

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ПЕРЕДОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОТРАДНЕНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**ТОМ I
Часть 1**

Утверждаемая часть проекта (положения о территориальном
планировании)



Российская Федерация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



352570, Россия, Краснодарский край, пгт. Мостовской, ул. Горького, 137А телефон/факс +7(861) 240-05-32, e-mail: geokadastr23@gmail.com, www.geokadastr23.ru

Договор № 2005-06 от 22 мая 2020 г.

Заказчик: Администрация муниципального образования Отрадненский район

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ПЕРЕДОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Отрадненского района Краснодарского края**

**ТОМ I
Часть 1
Утверждаемая часть проекта
Положения о территориальном планировании**

Директор

А.Н. Куликов

пгт. Мостовской, 2021 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I. Утверждаемая часть проекта.	
Часть 1	Положения о территориальном планировании
Часть 2	Графические материалы (карты) генерального плана
Том II. Материалы по обоснованию генерального плана.	
Часть 1	Пояснительная записка (описание обоснований генерального плана)
Часть 2	Графические материалы (карты) по обоснованию генерального плана
Приложение. Сведения о границах населенных пунктов	

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

Том I. Утверждаемая часть проекта				
Часть 2. Графические материалы (карты) генерального плана.				
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения	ДСП	1:25 000	ГП - 1
2.	Карта функционального зонирования территории.	ДСП	1:25 000	ГП - 2
3.	Карта границ населенных пунктов, земель различных категорий	ДСП	1:25 000	ГП - 3
4.	Карта развития объектов инженерной инфраструктуры	ДСП	1:25 000	ГП - 4
5.	Карта развития объектов транспортной инфраструктуры	ДСП	1:25 000	ГП - 5
Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана				
Часть 2. Графические материалы (карты) по обоснованию проекта				
6.	Карта современного использования территории	ДСП	1:25 000	ГП – 6
7.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	ДСП	1:25 000	ГП – 7
8.	Карта границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	ДСП	1:25 000	ГП – 8
9.	Карта современного использования и планировочных ограничений территории фрагмента поселения – ст. Передовая	ДСП	1:10 000	ГП - 9
10.	Карта планируемого размещения объектов местного значения фрагмента поселения – ст. Передовая	ДСП	1:10 000	ГП - 10
11.	Карта функционального зонирования территории фрагмента поселения - ст. Передовая	ДСП	1:10 000	ГП - 11
12.	Карта планируемого размещения объектов местного значения фрагмента поселения – х. Ильич, х. Байбарис	ДСП	1:10 000	ГП – 12

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	5
Цели и задачи территориального планирования	8
1. Планировочная организация территории Передовского сельского поселения	10
1.1. Проектируемая территориально-планировочная организация	13
населенных пунктов поселения	13
2. Перспективы развития рекреационных и санаторно-курортных территорий поселения....	16
3. Функциональное зонирование территории Передовского сельского поселения	19
3.1. Функциональное зонирование территории населенных пунктов	22
3.1.1. Жилая зона.....	22
3.1.2. Общественно-деловая зона	26
3.1.3. Производственная зона	27
3.1.4. Зона инженерной и транспортной инфраструктур	29
3.1.5. Зона сельскохозяйственных угодий	29
3.1.6. Рекреационная зона	29
3.1.7. Зона специального назначения.....	30
3.2. Первая очередь строительства.....	31
4. Инженерное оборудование территории.....	32
4.1. Водоснабжение и канализация	32
4.2. Электроснабжение	48
4.3. Теплоснабжение	54
4.4. Газоснабжение.....	60
4.5. Проводные средства связи	62
5. Развитие транспортной инфраструктуры	69
6. Санитарная очистка территории	69
9. Проектное предложение по изменению категории земель Передовского сельского поселения.....	69
10. Зоны с особыми условиями использования территории.....	74
Основные технико-экономические показатели	85

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития населенных пунктов поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральные планы поселений разрабатываются в границах соответствующих муниципальных образований либо в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения.

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня.

Проект генерального плана Передовского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края разработан на основании Постановления администрации муниципального образования Отрадненский район от 17.04.2020 г. №208, в состав которого входит задание на проектирование. Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ, с изменениями и дополнениями в период с 2005 года до момента разработки данного проекта;
- Градостроительного Кодекса Краснодарского края от 21.07.2008 г. №1540-КЗ, с изменениями и дополнениями в период с 2005 года до момента разработки данного проекта
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных постановлением законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П;
- Санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Согласно действующему законодательству генеральным планом муниципального образования – сельского поселения устанавливается и утверждается:

- территориальная организация и планировочная структура территории поселения;
- функциональное зонирование территории поселения;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

Проект генерального плана подлежит согласованию в соответствии со статьей 25 Градостроительного Кодекса РФ.

Проект генерального плана до его утверждения, согласно Градостроительному Кодексу РФ, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения.

Состав и содержание проекта генерального плана Передовского сельского поселения отвечают требованиям статьи 23 Градостроительного кодекса РФ.

В состав материалов проекта генерального плана входят:

Том I. Часть 1. Положения о территориальном планировании

Том I. Часть 2. Графические материалы (карты) генерального плана

В целях согласования и обеспечения процесса утверждения в данной работе выполнены материалы по обоснованию проекта генерального плана, включающие:

Том II. Часть 1. Пояснительная записка (описание обоснований проекта генерального плана)

Том II. Часть 2. Графические материалы (карты) по обоснованию проекта генерального плана

В данном проекте были использованы следующие разделы, разработанные в составе Схемы территориального планирования муниципального образования Отрадненский район:

- «Топографические изыскания М 1:25 000», представленные ФГУП «Северо-Кавказское аэрогеодезическое предприятие», экспедиция №205 в 2008 г.;
- раздел «Охрана историко-культурного наследия», разработанный ОАО «Наследие Кубани», г. Краснодар в 2009 г.;
- технический отчет «Составление схематической карты инженерно-геологического районирования», разработанный ГУП «Кубаньгеология» филиал Азовское отделение, г. Темрюк в 2009 г.;
- раздел «Сельское хозяйство», разработанный ФГУП «Госземкадастрсъемка»-ВИСХАГИ, г. Краснодар в 2009 г.
- «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», разработанный ООО «ИнжСтройИзыскание», г. Краснодар в 2009 г.

Для фрагмента поселения – ст. Передовая использовалась топографическая основа в М 1:5 000, выполненная ФГУП «Госземкадастрсъемка»-ВИСХАГИ, а так же раздел «Инженерная инфраструктура», разработанный ООО «Юг-Ресурс-XXI».

В соответствии с Градостроительным Кодексом Краснодарского края разработка проекта генерального плана Передовского сельского поселения

осуществлена на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в «Схеме территориального планирования муниципального образования Отрадненский район Краснодарского края».

Ранее разработанный генеральный план Передовского сельского поселения был утвержден решением Совета Передовского сельского поселения Отрадненского района от 4 октября 2013 года №, выполненный ОАО «Институт территориального развития Краснодарского края», г. Краснодар.

В утвержденном проекте были определены условные сроки развития сельского поселения - первоочередное развитие (15 лет с момента утверждения генплана); расчетный срок (основной показатель – 25 лет).

В данном проекте за основу принят ранее утвержденный генеральный план Передовского сельского поселения (периода 2013 г.), численность населения и градостроительные решения утверждённого генерального плана.

Разработка генерального плана Передовского сельского поселения возникла с необходимостью приведения его в соответствие с действующим законодательством, а именно:

- ✓ Приведения проекта в соответствие с Градостроительным кодексом РФ;
- ✓ Приведения проекта в соответствие с Градостроительным кодексом Краснодарского края;
- ✓ Приведения проекта в соответствие требованиям Приказа № 10 от 9.01.2018 г. Минэкономразвития России;
- ✓ Приведения проекта в соответствие с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 09.03.2016) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Также в границах Передовского сельского поселения:

- отображены границы округа санитарной (горно-санитарной) охраны курорта местного значения – Удобная;

- земельные участки с кадастровыми номерами 23:23:1401000:1176, 23:23:1401000:1180, 23:23:1401000:1179, 23:23:1401000:1183, 23:23:1401000:1187, 23:23:1401000:1186, 23:23:1401000:1173 изменены на зону производственного назначения, а также внесены как земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения;

- отображены существующий газопровод высокого давления и пункт редуцирования газа.

В данном проекте генерального плана сохраняется расчетный срок ранее утвержденного генерального плана – 2030 год и предложения на перспективу до 2045 года, экономические и расчетные показатели проекта.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Целью разработки генерального плана поселения является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Проектные решения генеральных планов являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселений; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Передовского сельского поселения Отраденского района являются:

- создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации;
- обеспечение средствами территориального планирования целостности сельского поселения как муниципального образования;
- выработка рациональных решений по планировочной организации, функциональному зонированию территории и созданию условий для проведения градостроительного зонирования, соответствующего максимальному раскрытию рекреационного и социально-экономического потенциала поселения с учетом опережающего развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- определение необходимых исходных условий развития за счет совершенствования территориальной организации поселения.

Решения генерального плана основываются на следующих принципах:

- обеспечение сохранности и восстановления природного комплекса территории, ее природно-географических особенностей, в том числе памятников археологии и культуры;
- устойчивое развитие территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
- соблюдение последовательности действий по территориальному планированию, организации рациональной планировочной структуры, функционального и последующего градостроительного зонирования с учетом опережающего развития систем коммунальной инфраструктуры для оптимизации уровня антропогенных нагрузок на природную среду;

- рациональное размещение объектов капитального строительства местного значения, автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных и инженерных сооружений вне границ населенных пунктов.

Задачи территориального планирования

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения задач. Основными задачами генерального плана являются:

- выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечение решений этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;
- создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также с учетом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД);
- определение направления перспективного территориального развития;
- определение зон, в которых осуществляется жизнедеятельность населения посредством функционального зонирования территории (отображение планируемых границ функциональных зон);
- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры сельского поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории поселения, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;
- определение системы параметров развития Передовского сельского поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и лечебно-оздоровительных компонентов развития;
- подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности территории сельского поселения при условии сохранения окружающей природной среды;
- определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Для решения этих задач проведен подробный анализ существующего использования территории Передовского сельского поселения, выявлены ограничения по ее использованию, в том числе с учетом границ территорий

объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения.

Генеральным планом определяются планируемые границы функциональных зон сельского поселения с отображением параметров их развития, устанавливается порядок и очередность реализации предложений по территориальному планированию.

Проект генерального плана подлежит согласованию с органами местного самоуправления Отраденского района, в части учета содержащихся в схеме территориального планирования Отраденского района положений о территориальном планировании. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории такого муниципального района.

1. Планировочная организация территории Передовского сельского поселения

Генеральный план предусматривает дальнейшее развитие существующей территориально-планировочной структуры в увязке со вновь осваиваемыми территориями, комплексное решение экологических и градостроительных задач, развитие системы внешнего транспорта.

Разработанная данным проектом планировочная структура основана на принципах развития Передовского сельского поселения:

- выработка рациональных решений по планировочной организации, функциональному зонированию территории и созданию условий для проведения градостроительного зонирования, соответствующего максимальному раскрытию рекреационного и социально-экономического потенциала поселения с учетом развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- определение необходимых исходных условий развития, прежде всего за счет площади земель, занимаемых населенным пунктом;
- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры станицы и хуторов, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территорий.

Дальнейшее развитие поселения должно происходить не только за счет повышения значимости уже сложившихся связей, направлений и территорий, но и за счет включения в его структуру новых и дополнительных направлений и выделения узлов развития.

В проектируемом поселении можно выделить три основные **планировочные зоны: сельскохозяйственного назначения, интенсивного градостроительного освоения** (в первую очередь территории в границах населенных пунктов станицы Передовой и хутора Ильич), **ограниченного хозяйственного использования, в том числе лесные** (и рекреационные).

В границах поселения в его северной части **в зоне преимущественного сельскохозяйственного освоения** – зоне предгорных равнин и межгорных террасированных долин - расположены животноводческие фермы, полевые станы бригад, на территории которых функционируют мастерские, зернотоки, зернохранилища, конторские здания, стоянки сельскохозяйственной техники. В основном они примыкают к границам центра поселения. Земли данной категории занимают северную половину поселения. Проектом предлагается сохранение или восстановление по прямому функциональному назначению всех сельскохозяйственных предприятий поселения независимо от формы собственности, возможно их перепрофилирование.

Южная часть поселения – зона низкогорного, холмистого рельефа и среднегорного рельефа с расчлененностью долинами рек и отрогами Кавказского хребта – занята преимущественно **землями лесного фонда**.

В рамках разрабатываемого проекта генерального плана нашла отражение стратегия долгосрочного развития муниципального образования Отрадненский район. Соответственно, на графических материалах именно в этой зоне показаны основные точки перспективного рекреационного назначения в поселении, главные направления туристических маршрутов и указаны все объекты со статусом территорий, требующих организации мероприятий как особо охраняемые территории: это памятники археологии, историко-культурного наследия, ботанические, геологические, источники минеральных природных вод и т. д.

В поселении выделена также **зона интенсивного градостроительного освоения** - в первую очередь территории в границах населенных пунктов станицы Передовой и хутора Ильич, а также территории крупных проектируемых объектов районного и краевого уровня.

Развитие поселения базируется на нескольких перспективных проектах района, связанных как с его мощным рекреационным потенциалом, так и возможностями промышленного развития.

Предлагаемые к освоению инвестиционно привлекательные объекты Передовского сельского поселения приведены в таблице 1.

Перечень инвестиционных проектов Передовского сельского поселения

Таблица 1.

№ п/п	Инвестиционная площадка
1	Завод по розливу минеральной воды на основе месторождения минеральных вод «Медуница». Отрадненский район, территория в 1000 м южнее п. Пенькозавод, земельный участок площадью 1500 кв.м.

№ п/п	Инвестиционная площадка
2	Предприятие по производству натуральных соков из дикорастущих яблонь, груш, алычи в ст. Передовой Отрадненского района, земельный участок, площадью 1500 кв.м.
2	Отводимый участок под размещение туристического комплекса, пятнадцати туристических маршрутов с инфраструктурой на основе уникальных климатических, природных факторов в ст. Передовой х. Ильич» на земельном участке площадью 500000 кв.м.
4	Участок предполагаемого размещения предприятия по первичной переработке лекарственных трав, продуктов пчеловодства, сельхозпродукции на основе бывшего пищекомбината Отрадненского лесхоза» на земельном участке площадью 4800 кв.м. в центре ст. Передовой
5	Участок предполагаемого размещения санатория для лечения органов дыхания в карстовых пещерах отработанного гипсового месторождения «Передовское-1» на земельном участке, площадью 50000 кв.м.
6	Конно-спортивная школа в х. Ильич, площадь земельного участка 1,8 га

Район в целом и Передовское поселение в частности богаты термальными водами, применение которых в **тепличном хозяйстве** и других видах деятельности способно дать высокий экономический эффект. На базе горячих термальных источников возможно в тепличных условиях производство зелени, овощей, цветов для дальнейшей реализации на территории района и края. Однако данное направление хозяйствующими объектами в настоящее время практически не разрабатывается.

Территория поселения удивительно богата еще и историческими и природными памятниками, редкими лекарственными травами, рыболовными и охотничьими угодьями, реками и озерами.

Лекарственные растения, произрастающие на территории района: липа кавказская, береза бородавчатая, дуб черешчатый, шиповник обыкновенный, боярышник кроваво-красный, калина обыкновенная, облепиха крушиновая, барбарис обыкновенный, бузина черная. В изобилии лекарственные травы: подорожник обыкновенный, зверобой продырявленный, ландыш майский, морозник кавказский, крапива жгучая, чистотел большой, мята перечная, девясил высокий, золототысячник зонтичный, шиповник мужской, кровохлебка лекарственная, адонис и его разновидности. Все эти растения - важные компоненты для отечественной и зарубежной фармацевтической промышленности. Недаром Отрадненский герб украшает лазорик (адонис), – «Аленький цветочек», произрастающий только в этих краях.

Приготовление целебных травяных настоев и промышленное производство уникальных сортов фито-чая - это новый вид деятельности и одно из инвестиционных предложений района, планируемое размещение предприятия - в центральной части станицы Передовой.

В настоящее время на территории Отрадненского района содержится свыше 150 пасек (значительная их часть – в Передовском сельском поселении), в которых производится сбор продуктов пчеловодства в течение 6-ти месяцев в году. Важным **сырьем для изготовления апифипродукции** являются производимые на пасеках маточное молочко, мед, прополис, трутневый расплод, пчелиная обножка (цветочная пыльца), перга, пчелиный яд, воск. Развитие данной отрасли также очень перспективно для поселения.

1.1. Проектируемая территориально-планировочная организация населенных пунктов поселения

Станица Передовая

Генеральный план предусматривает дальнейшее развитие и совершенствование существующей территориально-планировочной структуры станицы.

На пересечении въездной улицы Ленина и ул. Базарной проектом предлагается размещение автопавильона местных сообщений с кассами и стоянкой пассажирского автотранспорта.

Для улучшения планировочной и функциональной структуры **общественного центра** с учетом предложений администрации сельского поселения на перспективу проектом рекомендуется:

- завершение строительства Дома культуры под современный культурно-развлекательный центр,
- размещение администрации сельского поселения в здании по ул. Мира с правлением казачьего общества;
- благоустройство парка с созданием функциональных зон различного назначения: мемориальной зоны, где находится братская могила воинов, погибших в годы ВОВ, зоны культовых сооружений вокруг храма Дмитрия Солунского, зоны активного отдыха с благоустройством существующих плоскостных спортивных сооружений футбольного поля, специализированных спортивных площадок и строительство детской игровой площадки; зоны тихого отдыха;
- строительство здания современного комплекса торгового и бытового обслуживания населения на территории сгоревшего здания администрации на пересечении улиц Ленина и Красной;

- реконструкция двух административных зданий (по ул. Ленина и здание администрации сельского поселения).

Для обеспечения нормативных радиусов обслуживания объектами социальной инфраструктуры генеральным планом запроектированы подцентры в западном микрорайоне.

Жилая застройка, находящаяся в зоне общественного центра и вдоль главных улиц станицы, связывающих центры обслуживания и зоны отдыха, рассматривается генпланом как зона активной реконструкции для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения. Строительство вышеназванных объектов возможно, как с сохранением существующего жилого фонда, так и с его реконструкцией и перепрофилированием.

На неиспользуемой территории базы Лесхоза по ул. Красных партизан проектом предлагается строительство базы ГО и ЧС с пожарным депо.

В живописном месте станицы на территории, прилегающей к реке, проектом размещается место отдыха населения с устройством пляжа, где предусматривается строительство только легких разборных сооружений для обслуживания и отдыха (сезонно) с учетом характера горной реки.

Функциональное зонирование предполагает вынос ряда предприятий из жилой зоны. Но, исходя из реальных условий и низкого класса вредности, учитывая права собственников и степень капитальности застройки (а также для сохранения рабочих мест), генпланом сохраняются на расчетный срок территории действующих предприятий. Для их функционирования собственникам необходимо выполнить ряд мероприятий, предотвращающих негативное воздействие на прилегающую жилую и общественно-деловую застройку, и доведение размера санитарно-защитных зон до границ своей территории. Это проекты СЗЗ, экологические паспорта и т.п., использование современного оборудования, исключающего шумовое, химическое, пылевое и прочие виды отрицательных воздействий на окружающую среду.

Ряд предприятий на территории станицы не функционируют, поэтому нами предлагается следующее их использование:

На ул. Ленина гаражи – рекомендуется использование для размещения предприятия 5 класса.

Полуразрушенный консервный завод – для реализации двух инвестиционных проектов: предприятия по производству натуральных соков, предприятия по первичной переработке лекарственных трав, продуктов пчеловодства, сельхозпродукции.

Проектом предусмотрено размещение базы ГО и ЧС с пожарным депо с учетом нормативного радиуса обслуживания и требований приложения 7 НПБ 101-95 на свободной от застройки территории.

Проектом предусмотрено максимальное сохранение существующего капитального жилищного фонда, его реконструкция и благоустройство согласно действующим нормам и современным требованиям при полном оснащении инженерным оборудованием.

Проектируемая жилая застройка представлена исключительно индивидуальным жилым фондом с приусадебными участками с предельными размерами, устанавливаемыми администрацией Передовского сельского поселения.

Реконструкцию и благоустройство существующей застройки необходимо проводить с учетом степени износа жилого фонда и состояния территории.

Хутор Ильич

В основу планировочного решения **хутора Ильич** положена идея создания современного благоустроенного населенного пункта на основе анализа существующего положения с сохранением и усовершенствованием планировочной структуры населенного пункта, с учетом сложившихся транспортных связей, природно-ландшафтного окружения, направлению и характера русла реки Кува.

Основными градостроительными мероприятиями при проектировании являются:

- совершенствование функционального зонирования;
- размещение объектов обслуживания на проектируемых территориях;
- новое жилищное строительство;
- размещение объектов туристической инфраструктуры;
- проектирование системы зеленых насаждений;
- совершенствование транспортной инфраструктуры.

В связи с тем, что хутор малочисленный, не плотно заселенный и в существующих границах имеется резерв для развития на обозримое будущее, проектом предлагается территориальное развитие населенного пункта без изменения существующих границ.

Действующее в настоящее время животноводческое предприятие, расположенное при въезде в хутор, проектом сохраняется при условии содержания поголовья до 100 (в этом случае класс предприятия согласно санитарной классификации - 4 и размер нормативной СЗЗ составляет 100 м.). На части территории предприятия вдоль автодороги предлагается организация стоянки автотранспорта преимущественно для неорганизованных туристов. Для совершенствования архитектурной пространственной среды и эстетического восприятия застройки полуразрушенные здания, расположенные вдоль въездной улицы, предлагается снести, на этой территории генеральным планом запроектировано размещение мотеля, центра размещения отдыхающих, магазина, реконструкция здания бани.

В связи с очень низким уровнем обеспеченности хутора объектами обслуживания выполнен расчет необходимости в объектах обслуживания. В центральной части хутора предусматривается реконструкция здания школы с размещением в нем начальной школы, детского сада и сохранением библиотеки.

Напротив здания школы на свободном от застройки земельном участке запроектирован общественный центр обслуживания, в составе которого совмещены функции магазина товаров повседневного спроса, пунктов бытового обслуживания населения, отделения почтовой связи, аптеки. На прилегающей территории рекомендуется размещение объектов рекреационной зоны - спортивных площадок и сквера.

Одним из основных элементов проектируемой территориально-планировочной организации хутора Ильич являются **объекты обслуживания туристов**. Генеральным планом предлагается строительство сети гостиничных комплексов, автомобильных стоянок, создание информационной службы обслуживания гостей Отрадненского предгорья (о чем было сказано выше), прокатных пунктов инвентаря, баз отдыха с инженерной инфраструктурой и объектами обслуживания и т.п. В юго-западной части хутора на холме проектом предусматривается строительство туристических баз и гостиниц, неподалеку – небольшой конфермы для обслуживания туристов и инвестиционного проекта – конно-спортивной школы.

Хутор Байбарис

В настоящее время из-за отсутствия постоянной транспортной связи, инженерной инфраструктуры и по сути оторванности населенного пункта от цивилизации перспективы развития застройки на его территории отсутствуют. Поэтому проектом предлагается долгосрочный прогноз развития населенного пункта.

Прежде всего, проектом предлагается строительство подъездной автодороги местного значения к хутору с мостом через р. Уруп.

Ввиду особенностей природного окружения наиболее вероятным является развитие туристического сектора, размещение туристических баз и гостиничных комплексов, объектов обслуживания с инженерной инфраструктурой.

2. Перспективы развития рекреационных и санаторно-курортных территорий поселения

Комплекс природно-климатических и природно-сырьевых факторов Передовского поселения предоставляет широкий спектр возможностей для развития туристической сферы деятельности, санаторно-курортного бизнеса, развития производственной сферы, базирующейся на ресурсах поселения.

Природные лечебные ресурсы Отрадненского района настолько велики и разнообразны, что создают практически неограниченные возможности для развития климатических бальнеогрязевых курортов для лечения самого широкого спектра заболеваний.

Уникальность Отрадненскому району придает богатейшая **гидроминеральная база региона**, которая представлена минеральными водами бальнеологического и питьевого профиля, лечебными грязями.

В долине реки Уруп обнаружена целая гамма месторождений минеральных вод, которые находятся между станицами Удобной и Передовой. Они компактно сосредоточены в живописной Урупской долине, между отрогами горных хребтов, покрытых лесом, а также в районе станиц: Спокойная, Бесстрашная, Отрадная и Попутная.

На территории Передовского поселения имеется 3 вида минеральных и термальных вод, рекомендованных к практическому применению. На месторождении «Медуница» выявлены месторождения:

- маломинерализованная, теплая, сульфатная натриевая (без специфических компонентов) вода Ачалукского типа (скв. № 1604), на которое получено заключение федерального агентства по здравоохранению и социальному развитию о химическом составе данной скважины (месторождение «Медуница» Отрадненский район Краснодарского края) и возможности ее использования в питьевых целях и розлива в качестве минеральной лечебно-столовой воды от 4 октября 2006 года № 1024;

- маломинерализованная (1,5-3,0 Г/д куб.м), теплая (33-34°), слабосульфидная (17-35 кв. м/д куб.м) вода Псекупского типа (скв. № 1461), на которое получено заключение федерального государственного учреждения «Пятигорский государственный научно-исследовательский институт курортологии федерального агентства по здравоохранению и социальному развитию» о химическом составе и бальнеологической ценности минеральной воды данной скважины (месторождение «Медуница» Отрадненский район Краснодарского края) от 4 октября 2006 года № 1028;

- среднеминерализованная (6,5-9,8 г/д куб. м) сульфатная натриевая, холодная (15-17°С) вода Буйского типа (скв. № 1470).

Все воды отвечают требованиям ГОСТа 13278-87 «Воды минеральные питьевые лечебные и лечебно-столовые» и рекомендованы Пятигорским НИИКиФ для питьевого и бальнеологического (скв. № 1461) лечения.

Скважина № 1604 для розлива минеральной воды в настоящее время используется предприятием ООО «Аметист», расположенным на территории Отрадненского сельского поселения в станице Отрадной, на основании договора на забор воды для целей розлива. Забор воды производится согласно «Лимитной карточке водопользователя». Ежегодный забор воды для целей розлива составляет 280 куб. м. при имеющихся возможностях забора свыше 2000 куб. метров. Предприятие «Аметист» производит розлив в тару емкостью 0,5; 0,3; 1,5 литра газированной и 19 литров негазированной минеральной воды «Отрадненская» в соответствии с разрешительными документами на право осуществления данного вида деятельности.

Начиная с 1985 года на территории района действовала небольшая межколхозная водолечебница, опыт работы которой показал, что Отрадненские

воды дают замечательный эффект при лечении заболеваний сердечно-сосудистой системы, печени, органов пищеварения, опорно-двигательной системы, почек, нарушений обмена веществ и псориаза. Поэтому развитие бальнеологического курорта – перспективное направление развития экономики района и поселения.

С целью рационального использования имеющихся природных минеральных и термальных источников муниципальным образованием Отрадненский район разработана и принята Советом муниципального образования решением № 250 от 19 сентября 2006 года целевая программа «О создании и развитии комплекса бальнеолечения и туризма в Отрадненском районе на 2006-2010 годы на основе разработки природных ресурсов, рекреационных возможностей и участия в краевых проектах».

В 1995 году учреждено муниципальное унитарное предприятие Отрадненского района Краснодарского края «Медуница», расположенное на территории Удобненского сельского поселения в х. Пенькозавод, являющееся собственником 7 скважин на основании правоустанавливающих документов. У предприятия имеется лицензия на право розлива минеральной воды и использования её в целях бальнеолечения на скважины № 1604, № 1461.

В 2006 году район включен в краевую программу «Развитие санаторно-курортного и туристического комплекса Краснодарского края на 2003-2010 годы».

Уникальные природно-климатические особенности района создают наиболее благоприятные условия для **развития туризма**, укрепления здоровья человека и многократно повышают эффективность санаторно-курортного лечения и отдыха.

В целом рекреационные ресурсы района имеют высокую эстетическую, познавательную и оздоровительную ценности и могут быть широко использованы в различных видах туризма.

Наличие большого количества гор в Отрадненском районе предоставляет большие возможности для развития в регионе пешеходного, автомобильного, велосипедного, конного туризма, альпинизма, скалолазания, различных видов экстремального туризма - дельтапланеризма, джипинга и многих других.

Для туристов эти места завораживающе красивы и разнообразны, в настоящее время администрацией муниципального образования Отрадненский район разработано 15 туристических маршрутов, предлагаемых туристам-пешеходам, на автомобилях повышенной проходимости, а также для конных прогулок различной степени сложности – это нашло отражение на графических материалах проекта.

К **природным достопримечательностям** района, использование которых возможно отнести к рекреационному потенциалу с целью привлечения туристов, можно отнести следующие объекты: горы «Лысая», «Бальтче», «Баранаха», «Барабан», «Утюг»; Рогожинское озеро; скальные образования Урупского, Кувинского, Гамовского ущелий; водопады в Надеженской, Извещательной,

Щелканской балках, уникальное природное создание - «Скальные окна»; пещеры: «Извещательная», «Треугольная», «Дженжимирова», «Сталактитовая», Ильичёвское городище; горные альпийские луга, стремительные, с чистой прозрачной водой речки, обладающие рыбными запасами, в том числе и горной форели, лесные массивы среди открытых скальных обнажений в Кувинском, Гамовском, Урупском и Щелканском ущельях. Большая часть упомянутых уникальных мест располагается именно на территории Передовского сельского поселения.

Необходимо отметить, что целостность природных комплексов, взаимосвязь и взаимообусловленность компонентов в природной среде требуют осторожного вмешательства человека в процессе хозяйственной деятельности и общения с природой.

3. Функциональное зонирование территории Передовского сельского поселения

Основной составляющей документов территориального планирования - в данном случае проекта генерального плана Передовского сельского поселения - является функциональное зонирование с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

Основными целями функционального зонирования, утверждаемого в данном генеральном плане, являются:

- установление назначений и видов использования территории поселения;
- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития поселения.

Функциональное зонирование территории поселения предусматривает упорядочение существующего зонирования в целях эффективного развития каждой зоны.

Функциональное зонирование территории – это инструмент регулирования территориального развития, где определяется состав функциональных зон, их границы, режимы использования территории. Границы функциональных зон устанавливаются на основе выявленных в процессе анализа территории участков, однородных по природным признакам и характеру хозяйственного использования.

Функциональная зона – это территория в определенных границах, с однородным функциональным назначением и соответствующими ему режимами использования. Функциональное назначение территории понимается как преимущественный вид деятельности, для которого предназначена территория.

Задачами функционального зонирования территории являются:

- определение типологии и количества функциональных зон, подлежащих выделению на территории, данного района;
- привязка определенных типов функциональных зон к конкретным элементам территории и формирование ее перспективного функционального зонирования;
- разработка рекомендаций по оптимизации режима использования территорий в пределах функциональных зон разного типа.

Утвержденное в соответствующем порядке функциональное зонирование является одним из регламентов правоотношений в градостроительстве, природопользовании, пользовании землей и иной недвижимостью.

Основными принципами предлагаемого функционального зонирования территории являются:

- территориальное развитие складывающихся селитебных территорий;
- формирование рекреационных территорий;
- сохранение и развитие особо охраняемых территорий;
- упорядочение функциональной структуры территории.

Основная цель функционального зонирования - установление назначения и видов использования территорий за счет:

- введения функциональных зон с указанием характеристик их планируемого развития, включая резервирование земель для нужд реализации национальных проектов;
- приведения в соответствие с функциональным зонированием структуры землепользования по границам, назначению и видам использования земель;
- рекомендаций по выделению на территории поселения земель, относимых к категории особо охраняемых;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в том числе ограничений по развитию территории;
- экономические предпосылки развития территории;
- проектная планировочная организация территории муниципального образования.

Функциональное зонирование муниципального образования Передовское сельское поселение:

- предусматривает увеличение площади селитебной и производственной зон и зон с особыми условиями использования территории;
- поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития селитебной территории и охраны окружающей среды;
- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон.

На территории поселения выделено три основных группы функциональных зон:

- **зоны интенсивного градостроительного освоения;**
- **зоны сельскохозяйственного использования территории;**
- **зоны ограниченного хозяйственного использования, в том числе лесные.**

Первая группа функциональных зон - зоны интенсивного градостроительного освоения - выделена на территориях, где происходит развитие населённых пунктов, туристических, санаторно-курортных производственных и сельскохозяйственных комплексов, объектов и коммуникаций инженерно-транспортной инфраструктуры. В первой группе выделяются следующие подзоны:

- территории населённых пунктов и их развития;
- территории производств, размещения элементов транспортной и инженерной инфраструктуры и их развития.

Зона интенсивного градостроительного освоения - это, прежде всего, территории центра поселения, определенной в планировочной структуре поселения, как точка роста, и основные планировочные оси территориальных автомобильных дорог.

Вторая группа функциональных зон сельскохозяйственного использования территории выделена на территориях, связанных с выращиванием и переработкой сельскохозяйственной продукции:

- территории земельных угодий сельскохозяйственного назначения;
- производственные территории сельскохозяйственного назначения.

Территории зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для нужд сельского хозяйства и расположены за границей населенных пунктов.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных

и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

Третья группа функциональных зон ограниченного хозяйственного использования включает территории, для которых в настоящее время установлен режим, не допускающий развития и размещения в ней промышленных или сельскохозяйственных производств, других видов эксплуатации природных ресурсов, способных нанести значительный вред естественному или культурному ландшафту либо территории с различными зонами планировочных ограничений.

3.1. Функциональное зонирование территории населенных пунктов

В свою очередь зона **интенсивного градостроительного освоения в границах населенных пунктов** состоит из следующих функциональных зон, также отраженных на графических материалах генерального плана поселения:

- Жилая зона;
- Общественно-деловая зона;
- Производственная зона;
- Зона инженерной и транспортной инфраструктур;
- Зона сельскохозяйственных угодий;
- Рекреационная зона;
- Зона специального назначения.

С помощью функционального зонирования территории практически каждому из основных планировочных элементов населенных пунктов в природном пространстве и структуре отведено свое закономерное место и обеспечена возможность дальнейшего развития.

3.1.1. Жилая зона

Жилая зона занимает основную часть территории населенных пунктов и представлена в основном территориями существующей и проектируемой 1 – 2-х. этажной индивидуальной застройки с приусадебными земельными участками.

В жилой зоне размещаются отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального, культурно-бытового обслуживания

населения, культовые здания, стоянки автомашин, гаражи индивидуальных машин, коммунально-бытовые объекты, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду.

Для жилой застройки, расположенной в пределах ориентировочных санитарно-защитных зон объектов производственного и коммунального назначения, выделенных на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, водоохраных зон, определенных постановлением Законодательного собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 года №1492-П, шумовых зонах от федеральной автодороги установлены зоны планировочных ограничений, определяющие режимы осуществления градостроительной хозяйственной деятельности в соответствии с правовыми документами.

Жилищный фонд

В настоящей работе дана прогнозная оценка жилищной потребности постоянного населения сельского поселения и объемов нового жилищного строительства на проектные этапы генерального плана, ориентированная на перспективную численность населения.

Жилищное строительство в рамках реализации генерального плана Передовского сельского поселения предусматривается осуществить в существующих и проектируемых жилых кварталах в административных границах населенных пунктов, входящих в состав поселения.

Строительство нового жилого фонда обеспечит возможность ускоренного социально-экономического развития сельского поселения, даст толчок для развития производственного комплекса и сферы обслуживания, позволит существенно улучшить показатель обеспеченности населения общей площадью на человека.

В проектируемых кварталах проектом предусмотрено расселение следующих категорий населения:

- прирастающее население;
- население, проживающее в санитарно-защитных зонах производственных предприятий.

Жилая застройка, попадающая в санитарно-защитную зону от предприятий, генеральным планом предлагается к постепенному выносу по мере износа жилых домов и размещение в жилых зонах более экологически благоприятных для проживания.

Генеральным планом предусмотрено максимальное сохранение существующего жилищного фонда. Убыль жилищного фонда составит:

- жилые дома, расположенные в санитарно-защитных зонах производственных предприятий – 3,1 тыс. м². Численность проживающих – 167 человек.

Убыль жилищного фонда в разрезе населенных пунктов по Передовскому сельскому поселению представлена в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование населенного пункта	Общая площадь жилого фонда, тыс. м ²	Убыль жилого фонда, тыс. м ²	Сохраняемый жилой фонд на 1 очередь строительства (2020 г.)	Сохраняемый жилой фонд к расчетному сроку генерального плана (2030 г.)	
					тыс.м ²	% от существующего на 01.01.2010 г.
1	ст.Передовая	73,21	3,92	72,39	69,29	94,6
2	х.Байбарис	0,13	-	0,13	0,13	100
3	х.Ильич	5,95	0,12	5,83	5,83	98,0
Итого по поселению		79,29	4,04	78,35	75,25	94,9

Таким образом, к расчетному сроку генерального плана сохраняемый жилищный фонд составит 75,25 тыс. м² или 94,9 % от существующего жилищного фонда.

На территории проектируемой застройки Передовского сельского поселения предусмотренной генеральным планом предлагается строительство жилых домов средней площадью не менее 96 м². При коэффициенте семейности 3, объем нового индивидуального жилищного строительства может составить 28,51 тыс. м², расселяемое население 891 чел.

Для определения объемов и структуры жилищного строительства минимальная обеспеченность жилой площадью принимается с учетом:

- динамики средней жилищной обеспеченности по Отраденскому району за последние 5 лет (коэффициент роста за 5 лет составил 0,1 м² в год);
- достигнутого уровня обеспеченности жильем.

Основные принципы формирования жилищного строительства на перспективу:

- жилищное строительство проектом предусматривается в основном на территориях с низкоплотной застройкой.

- средняя обеспеченность на одного человека в проектируемых жилых домах принята 32 м².

- существующая средняя жилищная обеспеченность в среднем по поселению составляет в настоящее время 18,8 м² на человека. Генеральным планом предлагается доведение жилищной обеспеченности существующего населения при сохранении существующего темпа роста средней жилищной обеспеченности к расчетному сроку до 20,9 м² на человека. Улучшение жилищных условий существующего населения предполагается путем реконструкции, предусматривающей различные варианты включающие уширение корпусов зданий, достройку дополнительных секций, надстройку

новых этажей и мансард. При реализации данных мероприятий жилой дом конструктивно увеличивает жилую площадь.

Динамика жилищного фонда на расчётный срок генерального плана представлена в таблице 3.

**Примерные объемы жилищного строительства
и средней обеспеченности жилыми помещениями на одного человека
на проектные этапы генерального плана**

Таблица 3

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Исх. год (01.01.2009 г.)	I очередь (2020 г.)	Расчетный срок (2030 г.), в т.ч. I очередь
станция Передовая					
1	Жилой фонд	тыс. м ²	73,21	83,41	104,19
2	Население	чел.	3969	4165	4595
3	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	18,6	19,9	22,7
4	Убыль жилого фонда	тыс. м ²		0,82	3,92
5	Сохраняемый существующий жилищный фонд	тыс. м ²		72,39	69,29
6	Новое строительство	тыс. м ²		11,02	34,9
7	Среднегодовой объем строительства	тыс. м ²		1,1	1,7
хутор Байбарис					
1	Жилой фонд	тыс. м ²	0,13	0,13	0,13
2	Население	чел.	7	7	7
3	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	18,6	18,6	18,6
4	Убыль жилого фонда	тыс. м ²	0	0	0
5	Сохраняемый существующий жилищный фонд	тыс. м ²		0,13	0,13
6	Новое строительство	тыс. м ²	0	0	0
7	Среднегодовой объем строительства	тыс. м ²	0	0	0
хутор Ильич					
1	Жилой фонд	тыс. м ²	5,95	6,61	8,03
2	Население	чел.	241	255	290
3	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	24,7	25,9	27,7
4	Убыль жилого фонда	тыс. м ²		0,12	0,12
5	Сохраняемый существующий жилищный фонд	тыс. м ²		5,83	5,83

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Исх. год (01.01.2009 г.)	I очередь (2020 г.)	Расчетный срок (2030 г.), в т.ч. I очередь
6	Новое строительство	тыс. м ²		0,78	2,2
7	Среднегодовой объем строительства	тыс. м ²		0,1	0,11
итого по Передовскому сельскому поселению					
1	Жилой фонд	тыс. м ²	79,29	90,15	112,35
2	Население	чел.	4217	4427	4892
3	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	18,8	20,4	23,0
4	Убыль жилого фонда	тыс. м ²		0,94	4,04
5	Сохраняемый существующий жилищный фонд	тыс. м ²		78,35	75,25
6	Новое строительство	тыс. м ²		11,8	37,1
7	Среднегодовой объем строительства	тыс. м ²		1,18	1,8

В соответствии с прогнозным расчетом общий объем жилищного фонда Передовского сельского поселения с учетом существующего сохраняемого жилищного фонда к расчетному сроку генерального плана увеличится до 112,35 тыс. м². Объем нового жилищного строительства за весь прогнозный период может составить порядка 37,1 тыс. м² (в том числе на 1 очередь строительства – 11,8 тыс. м²), что позволит повысить среднюю жилищную обеспеченность в среднем по поселению до 23,0 м²/чел.

Улучшение жилищных условий граждан муниципального образования возможно за счет увеличения предложений на рынке жилья, создания большого предложения строительных площадок, снижения бюрократических процедур при оформлении земельных участков, разработки альтернативных видов строительства, содействия интенсификации индивидуального строительства. Обеспечение платежеспособности населения возможно путем развития инструментов кредитования в первую очередь на индивидуальное строительство, содействия росту доходов граждан через реконструкцию экономики и снижения себестоимости строительства путем применения ресурсосберегающих технологий и сокращения сроков строительства, развитие альтернативных ипотеке механизмов приобретения жилья.

3.1.2. Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона представлена существующими общественными центрами населенных пунктов, отдельно стоящими

общественными зданиями станицы и хуторов и проектируемыми центрами обслуживания, расположенными в существующих жилых кварталах на свободной от застройки территории и в проектируемых микрорайонах.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, предпринимательской деятельности, объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

3.1.3. Производственная зона

Основу планировочной организации сельского населенного пункта в значительной мере определяет размещение производственной зоны, здания, и сооружения которой представляют для большей части трудоспособного населения сферу приложения труда и обуславливают направления трудовых связей.

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе воздушного, и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

При размещении предприятий в промзоне учитывается класс вредности и специфика производства.

Проектом рекомендуются следующие общие принципы градостроительного регулирования промышленной застройки:

- максимально возможное размещение промышленных объектов в производственных зонах населенного пункта; исключение составляют безопасные в экологическом отношении предприятия, имеющие малые грузообороты;
- развитие производственной застройки за счет уплотнения существующей застройки в промзонах, а также за счет освоения новых земельных участков;
- обеспечение расчетных размеров санитарно-защитных зон вокруг промышленных территорий.

Общие положения формирования производственной зоны станицы Передовой и мероприятия по ее реконструкции и развитию определены разработанным генеральным планом станицы и подробно описаны в составе пояснительной записки проекта.

Функциональное зонирование предполагает вынос ряда предприятий из жилой зоны. Но, исходя из реальных условий и низкого класса вредности,

учитывая права собственников и степень капитальности застройки (а также для сохранения рабочих мест), генпланом сохраняются на расчетный срок территории **действующих предприятий**: база Отрадненского лесничества, база ООО «Васюринский мясокомбинат», производство лекарственных трав, ООО «Хлебозавод Отрадненского РайПО», мебельный цех, цех по переработке молока, зерноток, частная ферма по содержанию свиней и КРС, МТФ.

Но при этом для сохранения предприятий собственникам необходимо выполнить ряд мероприятий, предотвращающих негативное воздействие на прилегающую жилую и общественно-деловую застройку, и доведение размера санитарно-защитных зон до границ своей территории. Это проекты СЗЗ, экологические паспорта и т.п., использование современного оборудования, исключающего шумовое, химическое, пылевое и прочие виды отрицательных воздействий на окружающую среду.

К восстанавливаемым и реконструированным производственным объектам, расположенным на территории Передовского сельского поселения, находящихся вблизи от жилой зоны населённых пунктов, предъявляются повышенные требования: необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по усовершенствованию технологического цикла для улучшения их санитарного состояния и снижения вредного воздействия на окружающую среду.

На территории производственных зон в поселении и малых населённых пунктах разрешенным видом использования является размещение производственных предприятий 4-5 класса, коммунально-складских объектов, объектов и сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры, санитарно-защитных зон.

Перспективное экономическое развитие поселения связано с предложениями в области развития производственных комплексов, позиционированными районом как инвестиционные проекты районного значения, а именно: завод по розливу минеральной воды на основе месторождения минеральных вод «Медуница» на северной окраине Передовой, предприятие по производству натуральных соков из дикорастущих яблонь, груш, алычи в ст. Передовой, предприятия по первичной переработке лекарственных трав, продуктов пчеловодства, сельхозпродукции на основе бывшего пищекомбината Отрадненского лесхоза» в центре ст. Передовой.

В хуторе Ильич проектом на обозримое будущее проектом не рекомендуется развитие промышленной зоны. Перспективными на территории хутора были и остаются малые предприятия, связанные с переработкой и сбором лекарственных трав, пчеловодство и производство его продукции, другие виды экологически чистых производств.

Жилая застройка, прилегающая к сохраняемым предприятиям в Передовой и расположенная в СЗЗ, подлежит постепенному выносу.

Проектом предусматривается санитарно-защитное озеленение по периметру участков предприятий, а также максимальное благоустройство и инженерное оборудование их территорий.

Все существующие объекты коммунального назначения генеральным планом сохраняются.

3.1.4. Зона инженерной и транспортной инфраструктур

Зона инженерной и транспортной инфраструктур представлена объектами и сооружениями автомобильного транспорта (дороги, улицы, площади, искусственные сооружения, автостоянки, гаражи, санитарно-защитные зоны от них) и инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры представлена инженерными коммуникациями и сооружениями водоснабжения (водозаборные сооружения, сети), канализации (очистные сооружения, КНС, сети), газоснабжения (линии газопровода, ГРП, ШРП), электроснабжения (коридоры линий электроснабжения, ПС, РП, ТП), теплоснабжения (котельные, ЦТП) и охранных зон.

К зоне инженерной и транспортной инфраструктур относится также территории проектируемого автопавильона и АЗС.

Более подробно вопросы инженерной инфраструктуры представлены в соответствующих разделах настоящей пояснительной записки.

3.1.5. Зона сельскохозяйственных угодий

В пределах границ населенных пунктов располагаются зоны сельскохозяйственных использований, занятые пашней, пастбищами, залежами и т.п.

Земли сельскохозяйственного использования предназначены для нужд сельского хозяйства, как и другие земли, предоставленные для этих целей, в соответствии с градостроительной документацией о территориальном планировании.

Территории зон сельскохозяйственных использований, расположенные в пределах границы станицы и хуторов, могут использоваться в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их деятельности в соответствии с функциональным зонированием, намеченным генеральным планом.

3.1.6. Рекреационная зона

Зона рекреационного назначения представляет собой участки территории,

предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки поселения и включает парки, сады, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств сельского поселения.

Зона рекреационного назначения выполняет важные функции в организации среды обитания человека, такие как:

- эстетическое и экологическое равновесие окружающей среды;
- формирование архитектурно-рекреационных ансамблей, бульваров, парков, скверов и др.

Зона охватывает также прибрежные территории реки Уруп, активно используемые населением для отдыха.

Рекреационная зона станицы Передовой и хутора Ильич представлена проектируемыми парками, скверами, территориями проектируемых спортивных и развлекательных сооружений, зонами отдыха на берегу рек Уруп и Кува.

К рекреационной зоне относятся территории, отведенные проектом для размещения кемпингов, баз отдыха, гостиниц для туристов в хуторах Ильич и Байбарис.

3.1.7. Зона специального назначения

Разрешенные виды использования: захоронения, кладбища, крематории, скотомогильники, свалки бытовых отходов и иные объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.

К зоне специального назначения поселения относятся территории существующего закрытого кладбища традиционного захоронения в станице Передовой и хуторе Ильич и их санитарно-защитных зон.

Территория для нового кладбища отведена проектом в границах центра поселения с учетом санитарных нормативов в юго-западной части Передовой.

Территория существующей несанкционированной свалки мусора в юго-восточной части станицы Передовой подлежит рекультивации с целью использования земель для сельскохозяйственного использования. Утилизацию твердых бытовых отходов планируется производить на территории усовершенствованной свалки неподалеку от западной производственной зоны. В дальнейшем после реализации проекта по строительству мусороперерабатывающего (мусоросортировочного) завода районного значения в ст. Попутной эту территорию предлагается рекультивировать и переоборудовать в пункты первичной сортировки, переработки, а при необходимости и временного хранения ТБО с установкой бункеров.

Более подробно вопросы организации санитарной очистки территории отражены в разделе «Охрана окружающей среды» настоящего проекта.

Объекты специального назначения в границах хуторов Ильич и Байбарис отсутствуют.

3.2. Первая очередь строительства

Генеральным планом определено поэтапное освоение территорий станции Передовой, хутора Ильич и хутора Байбарис. Первоочередные объекты капитального строительства намечены в культурно-бытовой и жилищной сферах для обеспечения проектной численности населения.

Приоритетными к первоочередной реализации являются вопросы инженерного оборудования территорий, инженерной подготовки и отвода поверхностных вод, устройства твердых покрытий дорог, обустройство мостов и дамб, благоустройство.

Первоочередные объекты капитального строительства намечены в культурно-бытовой, жилищной сферах, в области развития производственных территорий, объектов коммунального назначения.

В культурно-бытовой сфере обслуживания намечено:

1. Ст. Передовая:

- завершение строительства культурно-развлекательного центра со спортивным залом;
- реконструкция гостиницы;
- строительство крытого рынка;
- благоустройство и озеленение существующих мест массового отдыха и посещений - парков, бульваров, общественного центра Передовой, проектируемого парка;
- благоустройство прибрежных территорий реки Уруп;
- благоустройство и озеленение улиц и дорог на существующей территории станции.

2. х. Ильич:

- строительство здания общественного центра обслуживания со следующими функциями: магазин товаров повседневного спроса, приемный пункт КБО, отделение почтовой связи, аптека;
 - восстановление детского сада с начальной школой;
- Также необходимо на первую очередь:
- благоустройство и озеленение существующих мест массового отдыха и посещений – сквера и спортивной площадки;
 - благоустройство прибрежных территорий реки Уруп;
 - устройство твердых покрытий улиц и дорог на существующей территории хутора.

3. х. Байбарис:

строительство моста через р. Уруп.

В жилищной сфере:

1. ст. Передовая: прогнозные объемы нового жилищного строительства до 2030 года определены в размере 11,02 тыс. м² общей жилой площади;
2. х. Ильич: объемы нового жилищного строительства – не предусмотрены;
3. х. Байбарис: объемы нового жилищного строительства не предусмотрены.

В сфере производственной и коммунальной деятельности для обеспечения трудовой занятости населения на ближайшие 10 лет проектом предлагается:

- Строительство производственных предприятий сельскохозяйственной, перерабатывающей, строительной и транспортной отраслей на территории проектируемых производственных зон поселения, реконструкция и восстановление существующих производственных и сельскохозяйственных предприятий;

- Строительство гипсового завода;

- Реконструкция базы лесничества под базу ГО и ЧС с пожарным депо.

В области коммунального обслуживания необходимо первоочередная реконструкция бани с размещением прачечной и химчистки в станице Передовой, а также мероприятия по инженерному обеспечению населенных пунктов, в частности, строительство узла водозаборных сооружений в ст. Передовой.

4. Инженерное оборудование территории

4.1. Водоснабжение и канализация

Водоснабжение

Существующее положение

Источником водоснабжения объектов ст.Передовой является существующий подрусловый водозабор производительностью 564 м³/сут., расположенный на балке 1-я Сухая.

Водозабор состоит из двух береговых колодцев и отстойника-накопителя. Вода из отстойника-накопителя по водоводам Ø 108 мм и Ø 150 мм подается в сеть станицы. Подводящий водовод длиной 6 км. Существующие водопроводные сети станицы тупиковые, выполнены из разных материалов: сталь, чугун, асбестоцемент и полиэтилен, Ø50-100 мм. Глубина залегания трубопроводов 1,25 м. Процент обеспеченности жилищного фонда водой-75%.

По результатам проверки установлено, что износ водопроводных сетей составляет 50% - 70%.

Население х.Ильич снабжается водой из существующего поверхностного водозабора производительностью 50 м³/сут., расположенного на реке Кува.

Водозабор состоит из берегового колодца и двух отстойников-накопителей. Вода из отстойника-накопителя по водоводу Ø 100 мм подается в сеть хутора. Подводящий водовод длиной 200 м. Существующие водопроводные сети тупиковые, выполнены из стальных и чугунных труб Ø100 мм. Глубина залегания трубопроводов 1,25 м.

Население х.Байбарис снабжается водой от индивидуальных скважин.

Качество воды, подаваемой потребителям, соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Проектируемое водоснабжение

Расчетное водопотребление принято по планируемому количеству населения согласно степени благоустройства жилой застройки, в соответствии с архитектурно-планировочной частью проекта и указаний СНиП 2.04.02-84* с учетом существующей застройки.

Проектом решается вопрос централизованного водоснабжения населенных пунктов с учетом пожаротушения.

Расчет водопотребления выполнен в табличной форме и приведен в таблицах 30-32.

Согласно произведенному расчету расход воды составляет:

ст.Передовая

$Q = 1453,65 \text{ м}^3/\text{сут}$ – на существующее положение.

$Q = 1673,80 \text{ м}^3/\text{сут}$ – на первую очередь.

$Q = 2454,52 \text{ м}^3/\text{сут}$ – на расчетный срок.

х. Ильич

$Q = 73,02 \text{ м}^3/\text{сут}$ – на существующее положение.

$Q = 151,13 \text{ м}^3/\text{сут}$ – на первую очередь.

$Q = 328,25 \text{ м}^3/\text{сут}$ – на расчетный срок.

х. Байбарис

$Q = 2,12 \text{ м}^3/\text{сут}$ – на существующее положение.

$Q = 2,28 \text{ м}^3/\text{сут}$ – на первую очередь.

$Q = 2,28 \text{ м}^3/\text{сут}$ – на расчетный срок.

Для обеспечения водой населения ст.Передовой на расчетный срок предусматривается реконструкция узла водозаборных сооружений для жилой зоны производительностью 2500 м³/сут. с сохранением существующего подруслового водозабора производительностью 564 м³/сут. и дополнительно проектируемого подруслового водозабора производительностью 1936 м³/сут.

Проектируемый водозабор состоит из двух береговых колодцев и отстойника-накопителя и располагается на балке 1-я Сухая и балке 2-я Сухая. После строительства нового отстойника-накопителя проектом предлагается

переключить подающие сети на новый отстойник. Старый можно демонтировать или использовать по усмотрению заказчика.

Для обеспечения водой населения х.Ильич на расчетный срок строительство узла водозаборных сооружений для жилой зоны производительностью 350 м³/сут с сохранением существующего поверхностного водозабора производительностью 50 м³/сут и дополнительно проектируемого поверхностного водозабора производительностью 300 м³/сут.

Таблица 4. Водопотребление ст. Передовая

№ № п/п	Наименование потребителя	Ед. изм.	Современное состояние			Расчетный срок 2030 г.		
			Количество потребителей, чел.	Норма водопотребле- ния, л/сут	Суточный расход, м ³ /сут	Количество потребителей, чел.	Норма водопотребле- ния, л/сут	Суточный расход, м ³ /сут
1	Лечебно-оздоровительный комплекс "Медуница"	Чел				2518	150	377,70
2	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателями	Чел	3969	230	912,87	4595	250	1148,75
	Итого:				912,87			1526,45
3	Неучтенные расходы 10% от коммунально-бытовых секторов				91,29			152,65
4	Промпредприятия (25% объема воды хозяйственного водопотребл.)				251,04			419,77
5	Полив зеленых насаждений	Чел	3969	50	198,45	7113	50	355,65
	Всего:				1453,65			2454,52

Таблица 5. Водопотребление х. Байбарис

№ № п/п	Наименование потребителя	Ед. изм.	Современное состояние			Расчетный срок 2030г.		
			Количество потребителей, чел.	Норма водопотребле- ния, л/сут	Суточный расход, м3/сут	Количество потребителей, чел.	Норма водопотребле- ния, л/сут	Суточный расход, м3/сут
1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателями	Чел	7	230	1,61	7	250	1,75
	Итого:				1,61			1,75
2	Неучтенные расходы 10% от коммунально-бытовых секторов				0,16			0,18
3	Полив зеленых насаждений	Чел	7	50	0,35	7	50	0,35
	Всего:				2,12			2,28

Таблица 6. Водопотребление х. Ильич

№ № п/п	Наименование потребителя	Ед. изм.	Современное состояние			Расчетный срок 2030 г.			
			Количество потребителей, чел.	Норма водопотребле- ния, л/сут	Суточный расход, м³/сут	Количество потребителей, чел.	Количество потребителей, чел.	Норма водопотребле- ния, л/сут	Суточный расход, м³/сут
1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателям и	Чел	241	230	55,43	465	1010	250	252, 50
	Итого:				55,43				252, 50
2	Неучтенные расходы 10% от коммунально- бытовых секторов				5,54				25,2 5
3	Полив зеленых насаждений	Чел	241	50	12,05	465	1010	50	50,5 0
	Всего:				73,02				328, 25

Существующий водозабор состоит из берегового колодца и двух отстойников-накопителей и расположен на реке Кува. Проектируемый поверхностный водозабор расположен на расстоянии 600 м от существующего и состоит из берегового колодца и реконструируемого существующего отстойника-накопителя.

Водопроводные сети существующие, попадающие под строительство кольцевых сетей в ст.Передовой и х.Ильич, подлежат демонтажу, а распределительные сети, находящиеся в удовлетворительном состоянии, подлежат переключению на кольцевую сеть.

Место размещения проектируемого узла водопроводных сооружений соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственного назначения» и СНиП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения».

Площадка водозаборных сооружений должна быть огорожена и иметь санитарно-защитную зону.

Полив выполняется в часы минимального водопотребления – 4 часа утром, 4 часа вечером.

Противопожарное водоснабжение

По планируемому количеству населения расчетный расход воды на наружное пожаротушение принято по таблице 5 СНиП 2.04.02-84* и составляет 10 л/с для ст.Передовой и х.Ильич и 5 л/с для х.Байбарис. Количество одновременных пожаров – один. Расход воды и число струй на внутреннее пожаротушение диктующего объекта принимаем по таблице 1* СНиП 2.04.01-85* - 1 струя 2,5 л/с. для ст.Передовой и х.Ильич. Общий расход составляет 12,5 л/с для ст.Передовой и х.Ильич и 5,0 л/с для х.Байбарис. Наружное пожаротушение предусматривается из хозяйственного противопожарного объединенного водопровода через пожарные гидранты.

Объем работ по водопроводу

Таблица 7

№ п/п	Наименование	Диаметр, мм	Материал	Расчетный срок, м
ст. Передовая				
1	Водопроводная сеть	280	полиэтилен	27370,00
2	Водопроводная сеть	160	полиэтилен	4380,00
3	Водовод	280	полиэтилен	8000,00
4	Береговой колодец			2 шт
5	Отстойник-накопитель			1 шт
х.Ильич				

№ п/п	Наименование	Диаметр, мм	Материал	Расчетный срок, м
1	Водопроводная сеть	200	полиэтилен	7650,00
2	Береговой колодец			1 шт
3	Отстойник-накопитель			2 шт
4	Водовод	200	полиэтилен	1200,00

Канализация

Существующая канализация

В настоящее время в населенных пунктах Передовского сельского поселения - в ст.Передовая, х.Ильич и х.Байбарис централизованная канализация отсутствует.

Проектируемая канализация

Расчетные расходы сточных вод определены по планируемому количеству населения и степени благоустройства жилой застройки согласно архитектурно-планировочной части проекта, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85* и с учетом существующей застройки и рельефа местности. Расчет выполнен в табличной форме и приведен в таблицах 8-10.

Расход стоков составляет:

ст.Передовая

$Q = 1255,20 \text{ м}^3/\text{сут}$ – на существующее положение.

$Q = 1458,95 \text{ м}^3/\text{сут}$ – на первую очередь.

$Q = 2098,87 \text{ м}^3/\text{сут}$ – на расчетный срок.

х Ильич

$Q = 60,97 \text{ м}^3/\text{сут}$ – на существующее положение.

$Q = 127,88 \text{ м}^3/\text{сут}$ – на первую очередь.

$Q = 277,75 \text{ м}^3/\text{сут}$ – на расчетный срок.

х Байбарис

$Q = 1,76 \text{ м}^3/\text{сут}$ – на существующее положение.

$Q = 1,93 \text{ м}^3/\text{сут}$ – на первую очередь.

$Q = 1,93 \text{ м}^3/\text{сут}$ – на расчетный срок.

Таблица 8. ст. Передовая

№№ п/п	Наименование потребителя	Ед. изм.	Современное состояние			Расчетный срок 2030г.		
			Количество потребителей, чел.	Норма водоотведения, л/с	Суточный расход, м³/сут	Количество потребителей, чел.	Норма водоотведения, л/с	Суточный расход, м³/сут
1	Лечебно-оздоровительный комплекс "Медуница"	Чел				2518	150	377,70
2	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателями	Чел	3969	230	912,87	4595	250	1148,75
	Итого:				912,87			1526,45
3	Неучтенные расходы 10% от коммунально-бытовых секторов				91,29			152,65
4	Промпредприятия (25% объема воды хозпитьевого водопотребл)				251,04			419,77
	Всего:				1255,20			2098,87

Таблица 9. х. Байбарис

№ № п/п	Наименование потребителя	Ед. изм.	Современное состояние			Расчетный срок 2030г.			
			Количество потребителей, чел.	Норма водоотведения, л/с	Суточный расход, м³/сут	Количество потребителей, чел.	Количество потребителей, чел.	Норма водоотведения, л/с	Суточный расход, м³/сут
1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателями	Чел	7	230	1,61	7	7	250	1,75
	Итого:				1,61				1,75
2	Неучтенные расходы 10% от коммунально- бытовых секторов				0,16				0,18
	Всего:				1,76				1,93

Таблица 10. х. Ильич

№№ п/п	Наименование потребителя	Ед. изм.	Современное состояние			Расчетный срок 2030г.		
			Количество потребителей, чел.	Норма водоотведения, л/с	Суточный расход, м³/сут	Количество потребителей, чел.	Норма водоотведения, л/с	Суточный расход, м³/сут
1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателями	Чел	241	230	55,43	1010	250	252,50
	Итого:				55,43			252,50
2	Неучтенные расходы 10% от коммунально- бытовых секторов				5,54			25,25
	Всего:				60,97			277,75

Согласно полученным расходам предусматривается:

- строительство очистных сооружений для ст.Передовой производительностью 2100 м³/сут.;
- строительство очистных сооружений для х. Ильич производительностью 300 м³/сут.;
- строительство локальных очистных сооружений для х.Байбарис производительностью по 1,0 м³/сут. каждое.

Для обеспечения требуемого качества очистки сточных вод, в связи с их сбросом в водоотводные каналы, балки рыбохозяйственного значения, предусматривается три ступени очистки:

- механическая;
- биологическая;
- доочистка.

Площадки очистных сооружений ограждаются и благоустраиваются.

С учетом вертикальной планировки территории проектом канализации в ст.Передовой и х.Ильич запроектированы канализационные насосные станции, которые поставляются комплектно заводского изготовления из стеклопластика. Рекомендуемые очистные сооружения фирмы «Экотер» г.Краснодар или г.Волгоград, «Чистый сток» г.Краснодар, «Лига Б» г.Москва, «Техносфера» г.Курск. Технологии разработаны специально под жесткие природоохранные нормативы, для размещения и эксплуатации в зонах строгой санитарной охраны.

Сети самотечной хозяйственной канализации для ст.Передовой приняты из полимерных труб Ø160 – Ø300мм, напорной канализации - из полимерных труб Ø80 мм Общая протяженность проектируемых сетей 45500,00м.

Сети самотечной хозяйственной канализации для х.Ильич приняты из полимерных труб Ø160 мм. Общая протяженность проектируемых сетей 10245,00м.

Сети самотечной хозяйственной канализации для х.Байбарис приняты из полимерных труб Ø160 мм. Общая протяженность проектируемых сетей 2125,00м.

Объем работ по канализации

Таблица 11

№ п/п	Наименование	Диаметр, мм	Материал	Расчетный срок кол-во, м, шт.
ст Передовая				
1	Трубы канализацион. самотечные	160	полиэтилен	25000,00
2	Трубы канализацион. самотечные	200	полиэтилен	10000,00
3	Трубы канализацион.	300	полиэтилен	10000,00

№ п/ п	Наименование	Диаметр, мм	Материал	Расчетный срок кол-во, м, шт.
	самотечные			
4	Трубы канализацион. напорные	80	полиэтилен	500,00
5	Очистные сооружения 2100м ³ /сут		ж/б	1
6	Насосные станции		полиэтилен	2
х.Ильич				
1	Трубы канализацион. самотечные	160	полиэтилен	10095,00
2	Трубы канализацион. напорные	63	полиэтилен	150,00
3	Насосные станции		полиэтилен	1
4	Очистные сооружения 300м ³ /сут		ж/б	1
х.Байбарис				
1	Трубы канализацион. самотечные	160	полиэтилен	2125,00
2	Очистные сооружения 1м ³ /сут		ж/б	2

Краткое описание проектируемого водозабора

Для обеспечения водой населения ст.Передовой на расчетный срок предусматривается реконструкция узла водозаборных сооружений для жилой зоны производительностью 2500 м³/сут с сохранением существующего подруслового водозабора производительностью 564 м³/сут и дополнительно проектируемого подруслового водозабора производительностью 1936 м³/сут.

Проектируемый водозабор состоит из двух береговых колодцев и отстойника-накопителя. Подрусловый водозабор располагается на балке 1-я Сухая и балке 2-я Сухая.

Существующий водозабор состоит из двух береговых колодцев и отстойника-накопителя. Подрусловый водозабор располагается на балке 1-я Сухая.

Вода из отстойника-накопителя по двум водоводам Ø 280 мм подается в кольцевую сеть станицы.

Санитарно-защитные зоны водопроводных сооружений

Данный раздел составлен на основании "Положения о порядке проектирования и эксплуатации зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственного назначения" № 2640, действующих норм СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Зоны санитарной охраны представляют собой специально выделенную территорию, в пределах которой создается особый санитарный режим, исключающий возможность загрязнения подземных вод, а также ухудшения качества воды источника и воды, подаваемой водопроводными сооружениями.

Устройство зон санитарной охраны (ЗСО) и санитарно-защитных полос для водопроводных площадок и водоводов предусматривается в целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности системы хозяйственного водоснабжения.

В соответствии с гидрологическими условиями участка для защиты подземных источников воды от загрязнения поверхностными водами зоны санитарной охраны водозабора проектируются в составе трех поясов:

I пояс – зона строгого режима.

Граница I пояса зоны санитарной охраны для подземного источника с надежно защищенными водоносными горизонтами устанавливается радиусом 30м от устья скважины. Для водопроводных площадок граница ЗСО I пояса устанавливается на расстоянии 30 м от резервуаров чистой воды.

Для подрусовых водозаборов граница ЗСО устанавливается вверх по течению не менее 200 м, вниз по течению не менее – 100 м.

II и III пояс – зона ограничений против бактериального и химического загрязнения.

Границы II и III поясов определяются гидродинамическими расчетами, исходя из условия, что если в водоносный горизонт поступит соответственно микробное или химическое загрязнение, то оно не достигнет водозаборных сооружений.

Санитарный режим устанавливается в зонах в зависимости от местных санитарных и гидрогеологических условий.

Расчет производится согласно "Рекомендациям по гидрогеологическим расчетам для определения II и III поясов зон санитарной охраны подземных источников хозяйственного водоснабжения" (ВНИИ ВОДГЕО, 1983 г.) и СанПиН 2.1.4.1110-02. На последующих стадиях проектирования должны быть выполнены расчеты границ зон санитарной охраны для общего комплекса водозаборных сооружений.

Основные мероприятия по охране подземных вод:

- герметично закрыть устья скважин;

- выполнить асфальтобетонную отмостку вокруг устья в радиусе 1,5м;
- глина и вода, используемые при промывке скважин, должны удовлетворять санитарным требованиям;
- произвести рекультивацию нарушенных земель после выполнения строительных работ.

Выполняя требования санитарных правил и норм в части организации зон санитарной охраны, рекомендуется на последующих стадиях проектирования выполнить вертикальную планировку площадок водозаборных сооружений.

Ограждение площадок выполняется в границах I пояса. Предусматривается сторожевая охрана. Для защиты сооружений питьевой воды от посягательств по периметру ограждения предусматривается устройство комплексных систем безопасности (КСБ). Площадки благоустраиваются и озеленяются.

Вокруг зоны I пояса водопроводных сооружений устанавливается санитарно-защитная полоса шириной 100 м. Для водоводов хозяйственного назначения ЗСО представлены санитарно-защитными полосами, которые в соответствии с СанПиН принимаются шириной 10 м по обе стороны от наружной стенки трубопроводов.

На территории I пояса запрещаются все виды строительства, проживание людей, выпас скота, купание, водопой скота, стирка белья. Здания, находящиеся на территории первого пояса, должны быть канализованы. При отсутствии канализации уборные должны быть оборудованы водонепроницаемыми приемниками и располагаться в местах, исключающих загрязнения I-го пояса при вывозе нечистот.

Залогом бесперебойной подачи воды надлежащего качества в водопроводную сеть должно быть систематическое наблюдение и контроль над работой артезианских скважин, как обслуживающего персонала водозабора, так и представителей районной службы санитарно-эпидемиологического надзора.

Санитарно-защитные зоны канализационных сооружений

Санитарно-защитные зоны, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1031-01, принимаются для насосных станций от 15 м до 30 м в зависимости от производительности. Санитарно-защитные зоны для очистных сооружений полной биологической очистки принимаются 100 м - 150 м с термической обработкой осадка.

Мероприятия по охране окружающей среды

Канализование населенных пунктов является составной частью мероприятий по охране окружающей среды.

Стоки по самотечным коллекторам поступают в приемные резервуары насосных станций, далее перекачиваются на очистные сооружения полной биологической очистки с доочисткой и после обеззараживания сбрасываются в водоем.

Насосные станции выполнены из стеклопластика, что предотвращает попадания стоков в грунт.

Вентиляция сети предусматривается через вентиляционные стояки зданий и сооружений. Колодцы выполняются из сборных ж/б колец с гидроизоляцией.

Очистные сооружения представляют комплекс сооружений, где происходит полная очистка. Вредных выбросов в атмосферу нет.

Основные технико-экономические показатели по разделу «Водоснабжение и канализация»

Таблица 12

№№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок	1 очередь строительства
ст Передовая					
6.1.	Водоснабжение				
6.1.1.	Водопотребление – всего,	м ³ /сут.	1453,65	2454,52	1673,80
	в том числе:				
	на хозяйственно-питьевые нужды	-«-	1453,65	2454,52	1673,80
6.1.2.	Среднесуточное водопотребление	л/сут. на 1чел.		200-350	200-350
	в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут.		200-350	200-350
6.1.3.	Протяженность сетей	м		39750,00	27800,00
6.2.	Канализация				
6.2.1.	Общее поступление сточных вод – всего,	м ³ /сут	1255,20	2098,87	1458,95
	в том числе:				
	хозяйственно-бытовые	-«-	1255,20	2098,87	1458,95
6.2.2.	Протяженность сетей самотечной канализации	м	-	45000,00	31500,00
6.2.3.	Протяженность сетей напорной канализации	м	-	500,00	500,00
х.Ильич					
6.1.	Водоснабжение				
6.1.1.	Водопотребление – всего,	м ³ /сут.	73,02	328,25	151,13
	в том числе:				
	на хозяйственно-питьевые	-«-	73,02	328,25	151,13

№№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок	1 очередь строительства
	нужды				
6.1.2.	Среднесуточное водопотребление	л/сут. на 1 чел.		200-350	200-350
	в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут.		200-350	200-350
6.1.3.	Протяженность сетей	м		8850,00	6200,00
6.2.	Канализация				
6.2.1.	Общее поступление сточных вод – всего,	м³/сут	60,97	277,75	127,88
	в том числе:				
	хозяйственно-бытовые	-«-	60,97	277,75	127,88
6.2.2.	Протяженность сетей самотечной канализации	м	-	10095,00	7000,00
6.2.3.	Протяженность сетей напорной канализации	м	-	150,00	150,00
х.Байбарис					
6.1.	Водоснабжение				
6.1.1.	Водопотребление – всего,	м³/сут.	2,12	2,28	2,28
	в том числе:				
	на хозяйственно-питьевые нужды	-«-	2,12	2,28	2,28
6.1.2.	Среднесуточное водопотребление	л/сут. на 1 чел.		200-350	200-350
	в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут.		200-350	200-350
6.2.	Канализация				
6.2.1.	Общее поступление сточных вод – всего,	м³/сут	1,76	1,93	1,93
	в том числе:				
	хозяйственно-бытовые	-«-	1,76	1,93	1,93
6.2.2.	Протяженность сетей самотечной канализации	м	-	2125,00	1500,00
Передовское сельское поселение, всего:					
6.1.	Водоснабжение				
6.1.1.	Водопотребление – всего,	м³/сут.	1528,79	2785,05	1827,21
	в том числе:				
	на хозяйственно-питьевые нужды	-«-	1528,79	2785,05	1827,21
6.1.2.	Среднесуточное водопотребление	л/сут. на 1 чел.		200-350	200-350
	в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут.		200-350	200-350

№№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок	1 очередь строительства
6.1.3.	Протяженность сетей	м		48600,00	34000,00
6.2.	Канализация				
6.2.1.	Общее поступление сточных вод – всего,	м³/сут	1317,93	2378,55	1588,76
	в том числе:				
	хозяйственно-бытовые	-«-	1317,93	2378,55	1588,76
6.2.2.	Протяженность сетей самотечной канализации	м	-	57220,00	40000,00
6.2.3.	Протяженность сетей напорной канализации	м	-	650,00	650,00

4.2. Электроснабжение

Электрические нагрузки

Существующие и проектируемые электрические нагрузки жилищно-коммунального, общественно-делового, культурно-бытового и производственного секторов определялись по типовым проектам, а также в соответствии со следующей нормативной документацией:

1. СП 31-110-2003 г. «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».
2. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», (в её последней редакции за 1999 год)

Результаты расчетов сведены в таблицы 13-14

Расчет электрических нагрузок

Таблица 13

Потребители	Расчётная нагрузка, кВт	
	На расчетный срок 2030г.	В т.ч.на I очередь строительства2020г.
ст. Передовая		
Жилищно-коммунальный сектор:		
– существующий	1985	1985
– проектируемый	313	98
Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор:		
– существующий	920	920
– проектируемый	923	699

Потребители	Расчётная нагрузка, кВт	
	На расчетный срок 2030г.	В т.ч.на I очередь строительства 2020г.
Наружное освещение	120	80
Итого: а) Существующие	2905	2905
б) Проектируемые	1356	877
Итого: а) + б)	4261	3782
Всего с учётом коэффициента одновременности 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94	2982	2647
х.Байбарис		
Жилищно-коммунальный сектор:		
– существующий	5	5
– проектируемый	0	0
Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор:		
– существующий	0	0
– проектируемый	0	0
Наружное освещение	2	2
Итого: а) Существующие	7	7
б) Проектируемые	0	0
Итого: а) + б)	9	9
Всего с учётом коэффициента одновременности 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94	7	7
х. Ильич		
Жилищно-коммунальный сектор:		
– существующий	198	198
– проектируемый	307	128
Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор:		
– существующий	9	9
– проектируемый	548	333
Наружное освещение	45	30

Потребители	Расчётная нагрузка, кВт	
	На расчетный срок 2030г.	В т.ч.на I очередь строительства 2020г.
Итого: а) Существующие	207	207
б) Проектируемые	900	491
Итого: а) + б)	1107	698
Всего с учётом коэффициента одновременности 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94	775	489
Лечебно-оздоровительный комплекс «Медуница»		
Жилищно-коммунальный сектор:		
– существующий	0	0
– проектируемый	0	0
Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор:		
– существующий	0	0
– проектируемый	1345	129
Наружное освещение	50	40
Итого: а) Существующие	0	0
б) Проектируемые	1395	129
Итого: а) + б)	1395	129
Всего с учётом коэффициента одновременности 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94	977	91
Передовское сельское поселение, всего:		
Жилищно-коммунальный сектор:		
– существующий	2188	2188
– проектируемый	620	226
Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор:		
– существующий	929	929
– проектируемый	2816	1161
Наружное освещение	217	152
Итого: а) Существующие	3117	3117

Потребители	Расчётная нагрузка, кВт	
	На расчетный срок 2030г.	В т.ч.на I очередь строительства 2020г.
б) Проектируемые	3658	1539
Итого: а) + б)	6755	4656
Всего с учётом коэффициента одновременности 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94	4742	3259

Источники питания и трансформаторные подстанции

Источником электроснабжения объектов Передовского сельского поселения является существующая трансформаторная подстанция: 35/10кВ: «Передовая» с трансформаторами мощностью 2х1,6МВА.

В связи с ростом электрических нагрузок на расчётный срок до 2030г. на ПС35/10кВ «Передовая» схемой рекомендуется:

- замена трансформатора Т1 мощностью 1,6МВА на трансформатор мощностью 4,0МВА;
- замена ОД и КЗ 35 кВ в цепи трансформатора Т-1 на элегазовый выключатель 110кВ;
- замена МВ-35кВ Т-2, СМВ-35 кВ на элегазовые выключатели 35кВ – 2шт.;
- замена РВС в цепи Т-1, Т-2 на ОПН;
- замена ячеек 1-ой и 2-ой секций шин РУ10кВ на ячейки типа К-59 -14 шт. и установка 2-х линейных ячеек 10кВ с вакуумными выключателями на каждую секцию шин 10кВ, монтаж ОСШ-10кВ.

Для потребителей 1 и 2 категории предусмотреть установку резервных источников питания.

ВЛ-10кВ и трансформаторные подстанции 10/0,4кВ

Количество, мощность проектируемых ТП 10/0,4кВ и места их расположения визуальны приведены на чертеже ЭС-1 в М 1:25000 настоящего проекта. Более детальная расстановка указанных подстанций будет выполнена на разработанных генеральных планах населенных пунктов в М 1:5000 на последующих стадиях проектирования по отдельным проектам.

Линии 35кВ

Электроснабжение Передовского сельского поселения осуществляется от электрических сетей 35 кВ, являющихся частью энергосистемы ОАО «Кубаньэнерго».

Источником электроснабжения поселения является трансформаторная подстанция 35/10кВ «Передовая».

На расчётный срок (2030г.) сети 35 кВ, питающие указанную подстанцию, остаются без изменения.

Альтернативные источники энергии

Согласно Распоряжению Правительства РФ от 27.02.2008г. №233-р (ред. от 15.06.2009г.) «Об утверждении Программы фундаментальных научных исследований государственных академий наук на 2008-2010 годы» предусматривается более активное сочетание высокоэффективных энергоустановок, входящих в единую энергосистему страны и разрабатываемых в ходе реализации программы автономных энергоисточников, в том числе возобновляемых видов энергии, которое позволит оптимизировать региональные системы электро- и теплоснабжения при соблюдении жестких экологических требований.

Для условий Краснодарского края – это повсеместное использование солнечных батарей и тепловых насосов с вихревой трубой для систем воздушного отопления. Предполагается, что к расчетному сроку их стоимость и расходы на эксплуатацию будут доступными для того, чтобы использовать для частичного или полного электро- и теплоснабжения дома, квартиры, офиса или предприятия.

На рассматриваемых в проекте объектах можно рекомендовать энергию солнца, газа и переработки биомассы, находящейся вблизи от ст.Передовая, х. Байбарис и х. Ильич у животноводческих ферм.

Для обеспечения энергетической эффективности зданий, строений, сооружений согласно Закону Краснодарского края от 03.03.2010г. №1912-КЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в Краснодарском крае» в данном проекте также предусматривается:

- режим работы административных зданий, многоквартирной жилой застройки по энергопотреблению перевести на трехуровневый график через систему АСКУЭ;
- на промышленных предприятиях и предприятиях инженерной инфраструктуры должна быть учтена система повышения компенсации реактивной мощности от СОЦ 408 до СОЦ 092-095;
- для внутреннего и наружного освещения вместо ламп накаливания использовать энергосберегающие лампы.

Решение на применение альтернативных источников энергоснабжения принимаются после разработки технико-экономического обоснования на последующих стадиях проектирования.

Основные технико-экономические показатели по разделу «Электроснабжение»

Таблица 14

<u>Показатели</u>	Ед. измерения	Современное состояние 2009 год	Расчетный срок 2030 г.	В том числе на 1 оч. стр-ва 2020г.
ст. Передовая				
Потребность в электроэнергии в год, в том числе:	млн. кВт/ч		17,41	15,46
- на коммунально-бытовые нужды	-«-		9,40	8,52
Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:	кВт/ч		3790,00	3712,00
- на коммунально-бытовые нужды	-«-		2044,00	2044,49
Источник энергии	МВт	3,20	5,60	5,60
х. Байбарис				
Потребность в электроэнергии в год, в том числе:	млн. кВт/ч		0,04	0,04
- на коммунально-бытовые нужды	-«-		0,02	0,02
Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:	кВт/ч		5840,00	5840,00
- на коммунально-бытовые нужды	-«-		5840,00	5840,00
Источник энергии	МВт	3,20	5,60	5,60
х. Ильич				
Потребность в электроэнергии в год, в том числе:	млн. кВт/ч		4,52	2,86
- на коммунально-бытовые нужды	-«-		2,95	1,33
Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:	кВт/ч		4481,18	6141,42
- на коммунально-бытовые нужды	-«-		2920,00	2865,99
Источник энергии	МВт	3,20	5,60	5,60
Лечебно-оздоровительный комплекс «Медуница»				
Потребность в электроэнергии в год, в том числе:	млн. кВт/ч		5,71	5,71
- на коммунально-бытовые нужды	-«-		5,71	5,71
Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:	кВт/ч		2266,00	5840,00
- на коммунально-бытовые нужды	-«-		2266,00	5840,00
Источник энергии	МВт	3,20	5,60	5,60
Передовское сельское поселение, всего:				

Потребность в электроэнергии в год, в том числе:	млн. кВт/ч		27,68	18,89
- на коммунально-бытовые нужды	-«-		18,06	10,40
Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:	кВт/ч		3315,00	4306,00
- на коммунально-бытовые нужды	-«-		2614,00	2149,00
Источник энергии	мВт	3,20	5,60	5,60

4.3. Теплоснабжение

Существующее положение

Теплоснабжение ст. Передовская в настоящее время осуществляется от семи котельных, которые отапливают административные здания, детский сад, школу и жилые дома. Сети и сооружения теплоснабжения на территории населенного пункта хутора Байбарис, Ильич отсутствуют. Существующая индивидуальная одно- и двухэтажная застройка обеспечивается теплом от индивидуальных газовых котлов (АОГВ).

Характеристики существующих котельных

Таблица 155

Наименование	Мощность Гкал/ч	Присоединенная мощность Гкал/ч	Вид топлива
1	2	3	4
ст.Передовая			
Котельная № 1	0,221	0,221	Твердое топливо
Котельная № 2	0,128	0,128	Твердое топливо
Котельная №3	1,200	1,200	Твердое топливо
Котельная № 4	0,086	0,086	Твердое топливо
Котельная №5	0,086	0,086	Твердое топливо
Котельная № 6	0,069	0,069	Твердое топливо
Котельная № 7	0,069	0,069	Твердое топливо
Итого	1,859	1,859	
Всего		1,859	

Проектное решение

Генеральным планом на расчетный срок предусматривается развитие Передовского сельского поселения в связи с увеличением численности населения и строительство объектов инфраструктуры.

Теплоснабжение объектов ст.Передовой в границах проектируемого генерального плана предусматривается от семи существующих и трех новых районных котельных, строительство двух из которых планируется на I очередь строительства (2020г.), а также от автономных источников питания - систем поквартирного теплоснабжения, от автоматических газовых отопительных котлов для индивидуальной одно- и двухэтажной застройки.

Теплоснабжение объектов х.Ильич в границах проектируемого генерального плана предусматривается от четырех новых районных котельных, одна из которых предусматривается для лечебно-оздоровительного комплекса «Медуница». Отопление объектов х.Байбарис в границах проектируемого генерального плана не проектируется.

Согласно проекту новые котельные будут обслуживать административные здания, здания общественного назначения, школы, детские сады, культурно-развлекательные центры, спортивные комплексы и объекты коммунального хозяйства. Отопление проектируемых индивидуальных жилых домов предусматривается от автоматических газовых отопительных котлов. Для проектируемых отдельно стоящих котельных предусматривается санитарно-защитная зона 50 метров. Предварительная прогнозируемая оценка тепловых нагрузок выполнена по комплексным укрупненным показателям расхода тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение с учетом внедрения мероприятий по энергосбережению, а также по аналогии с нагрузками объектов, планируемых к размещению ранее выпущенными проектами. Величины тепловых нагрузок подлежат корректировке и уточнению на последующих стадиях проектирования.

Теплопроизводительность котельных выбрана с учетом расходов тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение. Теплоноситель для отопления и вентиляции - вода с параметрами 95-70°C, для горячего водоснабжения - 65°C.

Режим потребления тепловой энергии принят:

1. Отопление – 24 часа в сутки.
2. Вентиляция и горячее водоснабжение – 16 часов.

Все котельные будут работать на газе. Системы теплоснабжения – закрытые, двух и четырехтрубные.

Для проектирования отопления, вентиляции и горячего водоснабжения приняты следующие данные по СНКК 23-302-2000:

1. Расчетная температура наружного воздуха в холодный период – минус 18°C.

2. Средняя температура отопительного периода – 0,4°C.
3. Продолжительность отопительного периода – 166 дней.

Расчет тепловых нагрузок 1 очереди строительства (2020г.)

Таблица 16

Наименование	Расчетный срок				Всего с учетом потерь в т/сети
	Расход тепла, Гкал/ч				
	на отопление	на вентиляци ю	на горячее водоснабже ние	Итого	
ст.Передовая					
Котельная №1 (существующая)	0,207	-	-	0,207	0,221
Котельная №2 (существующая)	0,120	-	-	0,120	0,128
Котельная №3 (существующая)	1,121	-	-	1,121	1,200
Котельная №4 (существующая)	0,080	-	-	0,080	0,086
Котельная №5 (существующая)	0,080	-	-	0,080	0,086
Котельная №6 (существующая)	0,064	-	-	0,064	0,069
Котельная №7 (существующая)	0,064	-	-	0,064	0,069
Котельная №2 (проектируемая)	0,15	0,10	0,08	0,33	0,350
Котельная №3 (проектируемая)	0,15	0,10	0,08	0,33	0,350
Итого					2,559
х.Ильич					
Котельная №1 (проектируемая)	0,100	0,050	0,080	0,230	0,250
Котельная №2 (проектируемая)	0,200	0,120	0,050	0,370	0,400
Котельная №3 (проектируемая)	0,100	0,050	0,080	0,230	0,250
Итого					0,900
Лечебно-оздоровительный комплекс «Медуница»					
Котельная №4 (проектируемая)	0,100	0,050	0,250	0,400	0,428
Итого					0,428
Всего					3,887

Расчет тепловых нагрузок на расчетный срок (2030 г.)

Таблица 17

Наименование	Расчетный срок				Всего с учетом потерь в т/сети
	Расход тепла, Гкал/ч				
	на отопление	на вентиляци ю	на горячее водоснабже ние	Итого	
ст.Передовая					
Котельная №1 (существующая)	0,207	-	-	0,207	0,221
Котельная №2 (существующая)	0,120	-	-	0,120	0,128
Котельная №3 (существующая)	1,121	-	-	1,121	1,200
Котельная №4 (существующая)	0,080	-	-	0,080	0,086
Котельная №5 (существующая)	0,080	-	-	0,080	0,086
Котельная №6 (существующая)	0,064	-	-	0,064	0,069
Котельная №7 (существующая)	0,064	-	-	0,064	0,069
Котельная №1 (проектируемая)	0,15	0,10	0,08	0,33	0,350
Котельная №2 (проектируемая)	0,15	0,10	0,08	0,33	0,350
Котельная №3 (проектируемая)	0,15	0,10	0,08	0,33	0,350
Итого					2,840
х.Ильич					
Котельная №1 (проектируемая)	0,100	0,050	0,080	0,230	0,250
Котельная №2 (проектируемая)	0,200	0,120	0,050	0,370	0,400
Котельная №3 (проектируемая)	0,100	0,050	0,080	0,230	0,250
Итого					0,900
Лечебно-оздоровительный комплекс «Медуница»					
Котельная №4 (проектируемая)	0,950	0,150	0,800	1,900	2,033
Итого					2,033
Всего					5,844

Для установки в проектируемых котельных рекомендуется принимать оборудование, изделия и материалы, сертифицированные на соответствие

требованиям безопасности и имеющие разрешение Госгортехнадзора РФ на применение. Принятые расчетные данные и проектные решения являются предварительными и подлежат уточнению при разработке рабочих проектов объектов.

Отопление и вентиляция

Расход тепла на отопление и вентиляцию проектируемых жилых зданий принят по укрупненным нормам, общественных, культурно-бытовых и административных зданий – по типовым проектам в соответствии с действующими нормативными документами. Все расчетные данные являются предварительными и подлежат уточнению при разработке рабочих проектов.

Горячее водоснабжение

Расход тепла на горячее водоснабжение проектируемых общественных, культурно-бытовых и административных зданий принят по типовым проектам и в соответствии со СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» (с учетом СНиП 2.04.07-86). Горячее водоснабжение централизованное, осуществляется от проектируемой ТЭС.

Тепловые сети

Прокладка тепловых сетей принята подземно, в непроходных каналах. Компенсация тепловых удлинений обеспечивается поворотами трубопроводов в вертикальной и горизонтальной плоскостях, а также установкой компенсаторов.

Трубопроводы для тепловых сетей приняты с изоляцией из пенополиуретана:

для отопления – стальные электросварные по ГОСТ 10704-91*;

для горячего водоснабжения – стальные водогазопроводные, оцинкованные по ГОСТ 3262-75*.

Основные технико-экономические показатели по разделу «Теплоснабжение»

Таблица 18

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2010г	Расчетный срок 2030г.	В т.ч. на I оч. стр-ва 2020г.
ст.Передовая					
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	0,003703	0,005787	0,005098
	- в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	млн. Гкал/год	0,003703	0,005787	0,005098

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2010г	Расчетный срок 2030г.	В т.ч. на I оч. стр-ва 2020г.
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего,	Гкал/ч	1,859	2,905	2,559
	- в т.ч. ТЭЦ	Гкал/ч	-	-	-
	- районные котельные	Гкал/ч	1,859	2,905	2,559
6.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	-	-	-
6.4.4	Протяженность сетей	км	1,600	2,900	2,650
х.Ильич					
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,005843	0,002645
	- в т.ч. на коммунально- бытовые нужды	млн. Гкал/год	-	0,005843	0,002645
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего,	Гкал/ч	-	2,933	1,328
	- в т.ч. ТЭЦ	Гкал/ч	-	-	-
	- районные котельные	Гкал/ч	-	2,933	1,328
6.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	-	-	-
6.4.4	Протяженность сетей	км	-	2,500	0,700
Лечебно-оздоровительный комплекс «Медуница»					
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год			
	- в т.ч. на коммунально- бытовые нужды	млн. Гкал/год			
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего,	Гкал/ч			
	- в т.ч. ТЭЦ	Гкал/ч			
	- районные котельные	Гкал/ч			
6.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч			
6.4.4	Протяженность сетей	км			
Передовское сельское поселение					
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	0,003703	0,011641	0,007743

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2010г	Расчетный срок 2030г.	В т.ч. на I оч. стр-ва 2020г.
	- в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	млн. Гкал/год	0,003703	0,011641	0,007743
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего,	Гкал/ч	1,859	5,844	3,887
	- в т.ч. ТЭЦ	Гкал/ч	-	-	-
	- районные котельные	Гкал/ч	1,859	5,844	3,887
6.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	-	-	-
6.4.4	Протяженность сетей	км	1,600	5,400	3,350

4.4. Газоснабжение

Состояние газоснабжения

Магистральный транспорт природного газа в Краснодарском крае обеспечивают ООО «Кубаньгазпром».

Из 3 населенных пунктов Передовского сельского поселения газифицирована только ст. Передовая.

Головные сооружения для газоснабжения населенных пунктов - газораспределительная станция (ГРС):

- ГРС Отрадная с давлением газа на выходе-0,6 МПа (6,0 кгс/см²) .

Проектное развитие системы газоснабжения

Зона газоснабжения охватывает всю территорию сельского поселения. Основные направления развития системы газоснабжения предусматривают проектирование и новое строительство системы газоснабжения, головных сооружений газоснабжения.

Направления использования газа:

- технологические нужды промышленности;
- хозяйственно-бытовые нужды населения;
- энергоноситель для теплоисточников.

На расчетный срок все населенные пункты сельского поселения будут газифицированы с учетом перспективы их развития и развития производства.

Мощность существующей ГРС Отрадная не позволяет осуществить намеченные инвестиционные проекты без увеличения и реконструкции ГРС.

Отопление

Отопление и горячее водоснабжение одноэтажной жилой застройки, а также небольших производственных и общественных зданий предусматривается от местных отопительных установок.

Отопление и горячее водоснабжение общественных зданий – централизованное, от котельных.

Расчетные расходы газа

Численность населения с проектируемым приростом населения на расчетный срок приведены в таблице 19.

Таблица 19

Наименование	Численность населения на 01.01.2009 года, чел.	Численность населения на расчетный срок (2029 г.), чел.
ст.Передовая	3969	4595
х.Байбарис	7	7
х.Ильич	241	1010
Временное население Лечебно-оздоровительного комплекса "Медуница"	-	2518
Итого по поселению	4217	8130

Согласно заданию на разработку проекта генерального плана Передовского сельского поселения Отраденского район был произведен расчет максимальных часовых расходов газа и максимальных годовых расходов газа для всех потребителей на расчетный срок - 2030г. Результаты расчетов представлены в таблицах 20-22.

Максимальные часовые расходы газа

Таблица 20

№№ п/п	Наименование населенного пункта	Ед-ца измерения	На расчетный срок 2030г
	ст.Передовая	м³/ч	6106
	х.Байбарис	-«-	9
	х.Ильич	-«-	1342
	Временное население Лечебно-оздоровительного комплекса "Медуница"	-«-	3347
	Итого по поселению	м³/ч	10804

Максимальные годовые расходы газа

Таблица 21

№№ п/п	Наименование населенного пункта	Ед-ца измерения	На расчетный срок 2030г
	ст.Передовая	тыс.м³/ч	10992
	х.Байбарис	-«-	17
	х.Ильич	-«-	2416
	Временное население Лечебно-оздоровительного комплекса "Медуница"	-«-	6023
	Итого по поселению	тыс.м³/ч	19448

Основные технико-экономические показатели по разделу «Газоснабжение»

Таблица 22

№ п/п	Показатели	Ед-ца измерения	Современное состояние 2009г	На расчетный срок 2030г
6.4	Газоснабжение			
6.4.1	Удельный вес газа в топливном балансе н/п	%	-	100
6.4.2	Потребление газа по Передовскому с/п - всего, в том числе:	тыс. м³/год	-	19448
	• ст.Передовая	-«-	-	10992
	• х.Байбарис	-«-	-	17
	• х.Ильич	-«-	-	2416
	• Временное население Лечебно-оздоровительного			6023
6.4.3	Источники подачи газа			ГРС, ГРП, ШРП
6.4.4	Протяженность сетей среднего давления	км	-	22,18

4.5. Проводные средства связи

Общая часть

Основной задачей данного раздела на стадии генерального плана развития средств связи Передовского сельского поселения Отрадненского района

Краснодарского края на расчетный срок (2030г.) является определение центров телефонной нагрузки с учетом проектных решений по развитию жилищного и хозяйственного сектора, проектное размещение новых АТС и реконструкция существующих, расчет их номерной емкости.

Данный раздел разработан на основании задания на проектирование, технического решения № Ф07/02.1/06.1-005275 от 22.07.2009г., выданного ОАО «Южная телекоммуникационная компания», справок о телефонизации и радиофикации населенных пунктов Передовского сельского поселения, выданных Отрадненским ЛТУ по состоянию на 8.05.08г.

Проектные решения раздела «Проводные средства связи» приняты в соответствии со следующими документами:

1. Архитектурно-планировочные и экономические части проекта генерального плана Передовского сельского поселения на расчетный срок (2030г.).

2. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

3. Федеральный закон о связи № 126-ФЗ от 7 июля 2003 года.

На территории Передовского сельского поселения услуги связи оказывают следующие предприятия:

- Отрадненский линейно-технический участок (ЛТУ) Восточного узла электросвязи (УЭС) Краснодарского филиала ОАО «Южная телекоммуникационная компания» - местная и внутризоновая телефонная связь (в том числе с использованием таксофонов), документальная связь, проводное вещание, передача данных, доступ в сеть Интернет. Кроме того Отрадненский ЛТУ предлагает такие услуги связи, как мультисервисные сети, широкополосный доступ (ISDN, ADSL), IP-телефония, VPN (виртуальные частные сети).

- ОАО «Ростелеком» - национальный телекоммуникационный оператор, обеспечивающей международную и междугородную связь на всей территории Российской Федерации.

- Отрадненское отделение почтовой связи Управления федеральной почтовой связи (УФПС) Краснодарского края - филиала ФГУП «Почта России» - почтовые услуги, финансовые услуги, универсальные услуги связи (доступ к сети Интернет через пункты коллективного доступа).

Телефонизация

Телефонизация сельского поселения в настоящее время осуществляется от АТС типа АТСК-50/200, расположенной в ст. Передовая по ул. Ленина, 130. Монтированная емкость АТС - 200 номеров, все номера задействованы. К АТС подключены 5 абонентов х. Ильич. В х. Байбарис имеется один таксофон GSM.

Из ст. Передовая в направлении ст. Удобная имеется одна соединительная линия.

Расчетная емкость АТС, необходимая для телефонизации Передовского сельского поселения в 2030г., основываются на следующих положениях:

1. Каждой семье обеспечить установку телефона.
2. Количество телефонов для хозяйственного сектора по отдельным группам потребителей на 1000 человек работающих должно составлять:

– промышленность, транспорт, строительство	210 тлф.
– торговля, соцкультбыт	270 тлф.
– наука и просвещение	710 тлф.
– здравоохранение	580 тлф.
– управление	1000 тлф.

Работающее (самодетальное) население населенных пунктов сельской местности по отдельным группам народного хозяйства распределяется на перспективу в следующем соотношении:

– промышленность, транспорт, строительство	76%;
– торговля, соцкультбыт	12%;
– наука и просвещение	6%;
– здравоохранение	4%;
– управление	2%.

Потребности хозяйственного сектора в телефонной связи на 1000 человек работающих составит:

$$210 \times 0.76 + 270 \times 0.12 + 710 \times 0.06 + 580 \times 0.04 + 1000 \times 0.02 = 279 \text{ тлф.}$$

Эта норма, пересчитанная на 1000 человек населения, будет составлять:

$$279 \times 0.3 = 84 \text{ тлф. (300 работающих на 1000 человек населения).}$$

Согласно произведенным расчетам количество телефонов в пересчете на 1000 человек населения составит:

- для сектора хозяйственной деятельности 84 тлф.;
- для жилого сектора в 2020 году 459 тлф.;
- для жилого сектора в 2030 году 443 тлф.

Таким образом, для полного удовлетворения потребностей хозяйственной деятельности и населения жилого сектора в телефонной связи к 2020 году (на I очередь строительства) понадобится 543 телефона на 1000 человек населения. Общее количество телефонов в Передовском сельском поселении при численности населения 4427 человек должно составить:

$$4427 \times 0,543 = 2403 \text{ номеров, в том числе:}$$

- ст. Передовая 2227 номеров;
- х. Ильич 173 номера;
- х. Байбарис 2 номера,

что потребует увеличения общей емкости АТС до 2430 номеров.

На расчетный срок общее количество телефонов для полного удовлетворения потребностей в телефонной связи при численности населения Передовского сельского поселения 4892 человек должно составить:

$$4892 \times 0,527 = 2576 \text{ номеров, в том числе:}$$

- ст. Передовая 2386 номеров;
- х. Ильич 187 номеров;
- х. Байбарис 2 номера,

что потребует увеличения общей емкости АТС до 2600 номеров.

Из произведенных расчетов и анализа схемы генерального плана Передовского сельского поселения видно, что центры телефонной нагрузки, учитывающие перспективу развития населенных пунктов на 2030 год, находятся вне зоны распределительных и магистральных сетей уже действующей АТС, поэтому проектом генерального плана предполагается строительство новой АТС.

Для развития средств связи на I очередь строительства предусматривается:

- демонтаж существующей АТСК-50/200 в ст. Передовая и на освобождающихся площадях монтаж оборудования цифровой ОПС типа SI-3000 емкостью 2240 номеров;
- строительство в х. Ильич АТС типа SI-3000 емкостью 190 номеров;
- расширение и реконструкция линейно-кабельных сооружений связи в зонах существующей и проектируемой застройки с использованием как медных, так и оптических кабелей;
- переключение существующих и подключение новых абонентов на реконструируемую и новую АТС (абонентов х. Байбарис подключить к АТС, установленной в х. Ильич).

На северной окраине ст. Передовая, в 1000 м южнее территории ГУЗ «Специализированная психиатрическая больница №6» предполагается строительство бальнеологического комплекса «Медуница». Телефонизация комплекса предполагается от АТС, расположенной на территории психбольницы. Для этого предусмотреть прокладку телефонного кабеля марки ТППЭпЗБ 20х2х0,5 от АТС до проектируемого комплекса с укладкой в грунт на глубину 0,8 метра. По территории комплекса построить одноотверстную телефонную канализацию. Смотровые устройства выполнить колодцами типа ККС-1.

Для развития средств связи на расчетный срок предусматривается:

- расширение номерной емкости АТС SI-3000 в ст. Передовая до 2400 номеров;
- расширение номерной емкости АТС SI-3000 в х. Ильич до 200 номеров;
- расширение и реконструкция линейно-кабельных сооружений связи в зонах существующей и проектируемой застройки с использованием как медных, так и оптических кабелей;
- подключение новых абонентов к АТС.
- прокладка волоконно-оптической линии связи с точкой подключения от тройниковой муфты от ПСЭ-3/1 ст. Отрадная до ст. Передовая.

Кроме того, на основании Федерального закона № 126-ФЗ от 7 июля 2003 года в каждом поселении должно быть установлено не менее чем

один таксофон с обеспечением бесплатного доступа к экстренным оперативным службам. В поселениях с населением не менее чем пятьсот человек должен быть создан не менее чем один пункт коллективного доступа к сети "Интернет".

К расчетному сроку стоимость оптических кабелей будет сопоставима к стоимости медных кабелей. В качестве рекомендации при строительстве распределительных сетей для отдельных групп компактно проживающих абонентов предлагается технология FTTH, FTTC, FTTB, FTTP (оптическое волокно в дом, узел, здание, корпорацию) в соответствии с протоколом GPON (гигабитные пассивные оптические сети), что позволит удовлетворить потребности в пропускной способности для всех видов IP-трафика абонентов Передовского сельского поселения.

Для реализации проектных решений по развитию средств связи рекомендуется использовать экономические основы президентской программы «Российский народный телефон» предусматривающей добровольное участие населения в модернизации местных телефонных сетей, являющихся наиболее дорогими частями сети общего пользования.

На стадии генерального плана рассматриваются перспективы возможного развития проводных средств связи на расчетный срок. Все технические решения, касающиеся вопросов организации схем связи, выбора оборудования и кабельной продукции, определения трасс прохождения линий связи, способов монтажа и прокладки кабелей, числа каналов на МСС и т.д., определяются на последующих этапах проектирования при наличии финансирования строительства объектов связи.

Проектом генерального плана предусматривается также увеличение сферы услуг, предоставляемых альтернативными средствами связи (мобильная связь, интернет, IP-телефония и т.д.).

Радиофикация

В настоящее время в Передовском сельском поселении используется проводное радиовещание. Радиоузел расположен в ст. Передовая по ул. Ленина, 130. Мощность радиоузла 1,25 кВт. Год ввода в эксплуатацию – 1980. Количество радиоточек в ст. Передовая – 197. Количество радиоточек в х. Ильич – 33. В х. Байбарис радиоточек нет. Учитывая большие затраты по обслуживанию радиосети проводного вещания, проектом генерального плана для радиофикации Передовского сельского поселения предусматривается система многопрограммного радиовещания в метровом диапазоне с частотной модуляцией (УКВ-ЧМ). В основу этой системы положен принцип передачи трех независимых монофонических звуковых программ с помощью стандартных вещательных передатчиков в диапазоне частот 65,8-74 и 87,5-108 МГц на одной несущей частоте. В комплектацию системы входят:

- передатчик;
- 3-х программный кодер;

- абонентские 3-х программные приемники.

Сигналы вещательных передатчиков могут быть приняты на типовые УКВ-ЧМ приемники, оборудованные специальными декодерами для сигналов однопрограммного и 3-х программногo вещания. Приемники можно устанавливать как в частных домах, так и в многоквартирных жилых домах.

Для обеспечения радиовещания в Передовском сельском поселении проектом генерального плана предусматривается строительство радиоузла в ст. Передовая с установкой передатчика типа «Октод-FM» мощностью, обеспечивающей уверенный прием сигналов абонентами поселения.

Телевидение

Для развития сети телевизионного вещания предусматривается на базе существующего телевизионного узла г. Невинномысск, находящегося в 65 км от Передовского сельского поселения, и действующих ретрансляторов обеспечивать передачу новых телевизионных каналов в обычном и цифровом формате, что позволит иметь доступ к любым, в том числе и к независимым, каналам информации. В качестве рекомендации, предлагается на коммерческой основе, используя технологии NGN, создавать системы кабельного телевидения.

Почтовая связь

В Передовском сельском поселении в настоящее время имеется одно отделение почтовой связи Управления федеральной почтовой связи (УФПС) Краснодарского края - филиала ФГУП «Почта России», которое обеспечивает для населения почтовые услуги, финансовые услуги, универсальные услуги связи.

В отделении связи предполагается организация коллективного доступа к ресурсам Интернет.

Сотовая связь

Сотовая связь на территории Передовского сельского поселения предоставляется следующими операторами:

- филиалом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (МТС) в Краснодарском крае;
- ЗАО «Мобиком Кавказ» (торговая марка Мегафон);
- Краснодарским филиалом ОАО «ВымпелКом» (торговая марка БиЛайн).

Основные технико-экономические показатели по разделу «Проводные средства связи»

Таблица 23

№№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Современное состояние 2010г.	На расчётный срок 2030г.	1 очередь строительства 2020г.
ст. Передовая					
1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100	100	100
2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	9	100	100
3	Расчетное количество телефонов	шт.	2145	2386	2227
	в т.ч. по жилому сектору	шт.	1812	2000	1877
х. Ильич					
1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100	100	100
2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	3	100	100
3	Расчетное количество телефонов	шт.	167	187	173
	в т.ч. по жилому сектору	шт.	147	163	152
х. Байбарис					
1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100	100	100
2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	50	100	100
3	Расчетное количество телефонов	шт.	2	2	2
	в т.ч. по жилому сектору	шт.	2	2	2
Передовское сельское поселение, всего:					
1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100	100	100
2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	9	100	100
3	Расчетное количество телефонов	шт.	2315	2575	2402
	в т.ч. по жилому сектору	шт.	1961	2165	2031

5. Развитие транспортной инфраструктуры

Административный центр Передовского сельского поселения – станция Передовая – связана с другими населенными пунктами поселения, района и края автодорогой регионального или межмуниципального значения «ст-ца Отрадная - ст-ца Удобная - х.Ильич» III –IV технической категории.

Основными центрами транспортного тяготения являются места приложения труда – производственные зоны, а также общественные центры с развитой социальной инфраструктурой.

Дорога регионального значения имеет твердое покрытие, что обеспечивает круглогодичный проезд всех видов автомобильного транспорта. Она пересекает жилую зону станции Передовой в направлении северо-восток – юго-запад. Для оздоровления санитарно-экологического состояния жилой застройки, расположенной в нормативной СЗЗ в размере 50 м. от проезжей части, проектом рекомендуется выполнить соответствующие мероприятия – устройство шумозащитных экранов, озеленение специальными породами деревьев и т.п.

На пересечении въездной улицы Ленина и ул. Базарной проектом предлагается размещение автопавильона местных сообщений с кассами и стоянкой пассажирского автотранспорта. В качестве пассажирского массового транспорта в селе на перспективу остается автобус и маршрутное такси.

Мероприятия по усовершенствованию сложившейся транспортной схемы поселения затрагивают в основном структуру внутристаничных улиц и дорог.

Развитие внешних автомобильных дорог Передовского транспортного узла намечается по следующим направлениям:

- строительство автодороги местного значения с асфальтовым покрытием от х. Ильич до х. Байбарис с устройством моста через реку Уруп;
- приведение технического уровня существующих участков дорог в соответствие с расширением транспортного парка и ростом транспортных потоков, в том числе в связи с развитием туристической сферы в поселении;
- создание единой системы транспортной и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой населенных пунктов и прилегающих территорий, которые являются органичным развитием сложившейся транспортной структуры и нуждаются в увеличении её пропускной способности, организации безопасности движения, прокладке новых улиц и дорог в перспективном жилом районе.

Схема предлагаемых проектом решений по модернизации сети внешних автомобильных дорог приведена на ГП-5 «Карта развития объектов транспортной инфраструктуры».

6. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка населенных мест – это часть мероприятий по охране окружающей среды и в современных условиях представляет собой сложную в организационном и техническом отношении отрасль коммунального хозяйства.

Она призвана обеспечить нормативный уровень санитарно – гигиенического состояния населенных пунктов, снижение неблагоприятного воздействия отходов производства и потребления на здоровье населения и среду обитания человека.

Все виды отходов подлежат сбору, использованию, обезвреживанию, условия и способы, которых должны быть безопасными для окружающей среды и оговариваются в «Проектах нормативов образования отходов и лимитов на их размещения» (ПНООЛР).

Мероприятия по организации санитарной очистки территории станицы и хуторов в целом должны быть разработаны отдельным проектом.

В соответствии со «Схемой территориального планирования МО Отрадненский район» на территории Отрадненского района на перспективу предполагается строительство мусороперерабатывающего завода в ст. Попутной. На основании закона Краснодарского края «Об утверждении краевой целевой программы «Обращение с твердыми бытовыми отходами на территории Краснодарского края на 2009-2013 годы» разработка проектной документации на обустройство полигона твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) со строительством мусоросортировочного комплекса, согласование и экспертиза проекта должны быть выполнены в течение 2010-2012 г.г., строительство вышеуказанных комплексов – до 2013 года.

Генеральным планом предусмотрена система сбора и удаления коммунальных отходов с последующим захоронением ТКО на усовершенствованном полигоне, располагаемом к западу от станицы Передовой на расстоянии 1 км.

В перспективе после реализации проекта по строительству мусороперерабатывающего комплекса районного значения территория усовершенствованной свалки ТКО будет в свою очередь переоборудована в пункт первичной сортировки, переработки, а при необходимости и временного хранения ТКО с установкой бункеров.

Для сбора крупногабаритных отходов необходимо предусмотреть установку бункеров-накопителей емкостью 5,0 м³ на специально оборудованных площадках. Вывоз должен производиться по мере заполнения, но не реже одного раза в неделю.

Для уменьшения негативного воздействия полигона на окружающую среду необходимо обеспечить выполнение следующих мероприятий:

1. складирование ТКО осуществлять только на рабочей карте. Промежуточную или окончательную изоляцию уплотненного слоя ТКО осуществлять в летний период ежедневно, при температуре 5 °С - не позднее 3-х суток со времени складирования ТКО;

2. в зимний период, в связи со сложностью разработки грунта в качестве изолирующего материала использовать шлаки, строительные отходы, битый кирпич, известь, мел, штукатурку, древесину, стеклобой, бетон, керамическую плитку, гипс, асфальтобетон и др.;

3. переносные сетчатые ограждения устанавливать как можно ближе к месту разгрузки и складирования ТКО, перпендикулярно направлению господствующих ветров, для задержки легких фракций отходов, высыпавшихся при разгрузке ТКО из мусоровозов и перемещаемых бульдозерами к рабочей карте;

4. регулярно, не реже одного раза в смену, отходы, задерживаемые переносными щитами, собирать и размещать по поверхности рабочей карты, уплотняя сверху изолирующим слоем грунта;

5. регулярно очищать от мусора нагорные перехватывающие обводные каналы;

6. один раз в десять дней силами обслуживающего персонала полигона и спецавтохозяйства осуществлять осмотр территории санитарно-защитной зоны и прилегающих земель к подъездной дороге, и в случае загрязнения их обеспечить уборку и доставку мусора на рабочие карты полигона;

7. не допускать сжигание ТКО и принять меры по недопустимости самовозгорания ТКО.

Для оценки и контроля воздействия полигона на различные компоненты окружающей природной среды на сегодняшний день первоочередной задачей является организация производственного контроля над его эксплуатацией, включающего:

1) Контроль по приему отходов на полигоны ТКО в соответствии с утвержденными инструкциями лабораторной службой организации, которая обслуживает полигон.

2) Систематический контроль лабораторной службой согласно утвержденному графику фракционного, морфологического и химического состава отходов, поступающих на полигон.

3) Разработка организацией, обслуживающей полигон, инструкции по производственной санитарии для персонала, занятого на обеспечении работы предприятия. Согласование инструкции с территориальным ЦГСЭН.

4) Разработка специальной программы производственного контроля, предусматривающей: контроль за состоянием подземных и поверхностных водных объектов, атмосферного воздуха, почв, уровней шума в зоне возможного неблагоприятного влияния полигона.

5) Использование технологических обеспечивающих предотвращение загрязнения грунтовых и поверхностных вод, атмосферного воздуха, почв, превышения допустимых пределов уровней шума, установленных в гигиенических нормативах.

Программа (план) производственного контроля полигона ТКО должна быть разработана владельцем полигона в соответствии с санитарными правилами по производственному контролю над соблюдением санитарно-эпидемиологических требований. В соответствии с СанПиН 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов» по согласованию с гидрогеологической службой и

территориальным ЦГСЭН в зеленой зоне полигона должны быть устроены контрольные скважины. Одна контрольная скважина должна быть заложена выше полигона по потоку грунтовых вод (контроль), с целью отбора проб воды, на которую отсутствует влияние фильтрата с полигона 1-2 скважины - ниже полигона для учета влияния складирования ТКО на грунтовые воды.

Выше полигона на поверхностных водоисточниках и ниже полигона на водоотводных канавах также необходимо установить места отбора проб поверхностных вод.

В отобранных пробах грунтовых и поверхностных вод определяются содержание аммиака, нитратов, гидрокарбонатов, кальция, хлоридов, железа, сульфатов, лития, ХПК, БПК, органического углерода, pH, магния, кадмия, хрома, цианидов, свинца, ртути, мышьяка, меди, бария, сухого остатка. Также пробы исследуются на гельминтологические и бактериологические показатели. Если в пробах, отобранных ниже по потоку, устанавливается значительное увеличение концентраций определяемых веществ по сравнению с контрольным, необходимо, по согласованию с контролирующими органами, расширить объем определяемых показателей, а в случаях, если содержание определяемых веществ превысит ПДК, необходимо принять меры по ограничению поступления загрязняющих веществ в грунтовые воды до уровня ПДК.

Проведение режимных наблюдений за качеством грунтовых вод по наблюдательным скважинам и разработка на их основе защитных мероприятий позволит свести к минимуму негативное влияние полигона, как потенциального источника загрязнения подземных вод, на геоэкологическую обстановку в районе его размещения.

Для осуществления данных мероприятий в зонах жилой застройки, а также возле зданий и сооружений общественного назначения планируется разместить специальные площадки для мусоросборников – контейнерные площадки. Они должны иметь твердое водонепроницаемое покрытие, ограждение и отделяться живой изгородью зеленых насаждений.

Очистка станицы Передовой, хуторов Ильич и Байбарис должна осуществляться муниципальным предприятием по уборке населенных пунктов.

Согласно санитарным и технологическим нормам и правилам сбор и удаление бытовых отходов предлагается осуществлять по планово - регулярной системе, включающей в себя:

- организацию сбора и временного хранения коммунальных отходов в местах их образования;
- своевременное удаление коммунальных отходов с территорий домовладений и организаций;
- осуществление обезвреживания и утилизации коммунальных отходов.

Для осуществления данных мероприятий в зонах жилой застройки, а также возле зданий и сооружений общественного назначения планируется разместить специальные площадки для мусоросборников – контейнерные

площадки. Они должны иметь твердое водонепроницаемое покрытие, ограждение и отделяться живой изгородью зеленых насаждений.

Количество всех коммунальных отходов, определение необходимого количества контейнеров и бункеров для сбора ТКО и КГО и периодичность вывоза, а также количество необходимых для вывоза отходов мусоровозов на расчетный срок проекта генерального плана и первую очередь строительства определяется согласно приложению 11 СНиП 2.07.01-89* с учетом постоянного и временного населения и приводится в разделе «Охрана окружающей среды».

В дальнейшем предусматривается утилизация ТКО на мусороперерабатывающем заводе муниципального образования Отрадненский район.

При реализации данной схемы обращения с отходами опасность загрязнения окружающей среды на планируемой территории отсутствует.

9. Проектное предложение по изменению категории земель Передовского сельского поселения

Комплексный анализ территории планировочных ограничений, демографических и экономических показателей и прогнозируемые показатели Передовского сельского поселения определил параметры территориального развития различных функциональных зон.

В целом Передовское сельское поселение Отрадненского района обладает значительными территориальными ресурсами, но они требуют бережного отношения и любые трансформации использования земель должны происходить с соблюдением всех необходимых обоснований и законоположений с учетом их экологических и экономических особенностей.

Территориальное и функциональное развитие населенных пунктов предусматривается **в установленных границах и не предусматривает их изменение.**

Данным проектом предусматривается незначительная трансформация и перевод земель поселения из категории сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения на расчетный срок генерального плана, связанная с необходимостью строительства объектов транспортной инфраструктуры – автомобильных дорог, АЗС, мостов, инженерной инфраструктуры – линий и сооружений инженерных коммуникаций; устройства мест для складирования и сортировки твердых бытовых отходов, размещения кладбища традиционного захоронения в ст. Передовой, под развитие добычи полезных ископаемых в границах участков недр. Ориентировочная потребность в сельскохозяйственных угодьях, подлежащих переводу в категорию земель промышленности, транспорта и т.п. – 77,0 га.

Изменение целевого использования земель должно производиться постепенно, по мере необходимости освоения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Далее в таблице 24 приводится проектный баланс земель по категориям в процентном соотношении в сравнении с существующим положением.

**Распределение земель
Передовского сельского поселения по категориям
в сравнении с существующим положением**

Таблица 24

Категория земель	Площадь земель			
	Существующее положение, га	%	на расчетный срок, га	%
1	2	3	4	5
Общая площадь земель Передовского сельского поселения в установленных границах, в т.ч.	29829,3	100	29829,3	100
1. Земли населенных пунктов	2174,12	7,3	2174,12	7,3
2. Земли сельскохозяйственного назначения	17316,18	58,0	17239,18	57,8
3. Земли лесного фонда	10286,0	28,5	10286,0	28,5
4. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения	53	0,2	130	0,4

10. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны планировочных ограничений определяют режимы хозяйственной деятельности во всех типах функциональных зон, в соответствии с правовыми документами.

Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в следующих зонах:

1. санитарно-защитные зоны;
2. санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

3. зоны особо охраняемых территорий;
4. зоны охраны объектов культурного наследия;
5. водоохранные зоны;
6. зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
7. зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых;
8. зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

1. Санитарно-защитные зоны выделены на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов производственного и коммунального назначения.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

На схеме функционального зонирования и ограничений использования территории поселения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 отображены ориентировочные санитарно-защитные зоны от существующих, реконструируемых и проектируемых производственных территорий.

2. Санитарные разрывы от магистральных инженерных и транспортных линейных объектов выделены по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по нескольким категориям – разрыв до жилой застройки, разрыв до объектов водоснабжения, разрыв до населённых пунктов. В зависимости от назначения объекта и его мощности в проекте отображены максимальные из упомянутых разрывов. Предполагается, что при осуществлении деятельности по строительству, будет осуществляться дальнейшая оценка конкретной площадки, намечаемой для строительства, с точки зрения нахождения её в пределах разрыва для данного объекта.

3. К зоне особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, определенное законодательством и для которых установлен особый правовой режим.

На территории Передовского сельского поселения к особо охраняемым территориям относятся: Кувинское ущелье, Озеро Рогожинское и Плантации облепихи. Их характеристики приведены ниже в таблице.

Наименование памятника природы	Основание статуса	Местонахождение	Вид, категория ООПТ
Кувинское ущелье 83-№ 8	Утвержден решением Отраденского РИК № 131 от 24.04.1981 г. и Краснодарского КИК № 488 от 14.09.1983 г. Имеет научное и рекреационное значение	В районе хутора Ильича Отраденского района Профиль Комплексный	Геологический Категория "д"
Озеро	Утвержден решением	Станица Передовая	водный

Рогожинское 83-№ 9	Отраденского РИК № 131 от 24.04.1981 г. и Краснодарского КИК № 488 от 14.09. 1983 г. Имеет научное и рекреационное значение	Отраденского района Профиль Гидрологический	Категория "д"
Плантации облепихи	Утвержден решением Отраденского РИК № 131 от 24.04.1981 г. и Краснодарского КИК № 488 от 14.09. 1983 г. Имеет научно-производственное значение	От станции Передовой вдоль реки Уруп с Отраденской районе	

На часть территории Передовского сельского поселения по долине реки Уруп заходит ключевая орнитологическая территория КД-014 "Долина реки Уруп". Ключевые орнитологические территории выделяются в соответствии со специальной международной природоохранной программой "Important Bird Areas" (IBA), которую осуществляет Международная ассоциация общественных организаций в защиту птиц и природы BirdLife International. В Краснодарском крае для охраны видового разнообразия, а также редких и исчезающих видов птиц выделено 15 ключевых орнитологических территории (КОТР) международного значения, две из которых частично расположены на территории республики Адыгея (Кавказский государственный биосферный заповедник, Долина реки Курджипс), три - заходят на территорию Карачаево-Черкесии - Кавказский государственный биосферный заповедник, Хребет Ахмет-Скала, Долина реки Уруп.

КД-014. Долина реки Уруп - место крупного сосредоточения на гнездовье белоголовых сипов, колониальное поселение которого существует здесь много десятилетий. Кроме того, на сравнительно небольшой площади здесь высокая гнездовая численность других хищных птиц – малый подорлик, бородач, стервятник, белоголовый сип, могильник, сапсан.

В соответствии с действующим российским законодательством ключевые орнитологические территории не имеют специального юридического статуса, соответственно режим охраны КОТР, как отдельного вида особо охраняемых природных территорий законодательно не предусмотрен.

Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами

землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

4. Границы зон охраны объектов историко-культурного наследия.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 09.03.2016) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия разработанного в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

Руководствуясь пп.4,5,6,7 Положения необходимо предусматривать разработку проекта зон охраны на каждый объект культурного наследия, расположенный в границах Передовского сельского поселения.

При разработке проектов детальной планировки и проектов строительства отдельных объектов, проведение любых видов землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, отводе земельных участков под строительство учитывать необходимость обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии со ст. 5.1, 34, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Все акты выбора земельных участков подлежат обязательному согласованию с краевым органом охраны памятников.

Согласно ст. 11 п.3 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года N 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (далее – Закон КК) до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

- до 1 метра - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 2 метров - 75 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 3 метров - 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

- свыше 3 метров - 150 метров от границ памятника по всему его периметру;

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ст.11 Закона КК, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта археологического наследия на глубину пахотного горизонта почвы, согласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не требуется.

Проектирование, строительство, реконструкция на территории, расположенной на расстоянии менее 40 метров от объекта культурного наследия (за исключением объекта археологического наследия), осуществляются после разработки и утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

В соответствии со ст. 6 Закона «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» от 14.01.1993 № 4292-1, Федеральным законом «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 № 8-ФЗ в целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого

природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия), не имеющих утвержденные зоны охраны, устанавливаются защитные зоны, являющиеся территориями, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от указанных расстояний, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно ст. 5 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, в границах территорий объектов

культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ определяется ряд требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, а также устанавливается особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, а именно:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Рекомендации по эксплуатации и сохранению объекта культурного наследия:

- экскурсионный показ;
- своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ в целях обеспечения нормального технического состояния памятника;

- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника;
- использовать преимущественно по первоначальному назначению;
- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации памятника истории и монументального искусства необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы – отображены в соответствии с постановлением ЗСК об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос (от 15 июля 2009 г. № 1492-П).

В пределах водоохранных зон запрещается использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, движение и стоянка транспортных средств в необорудованных местах.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, шириной 50м на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30м. для обратного или нулевого уклона, 40м. для уклона до 3° и 50м. для уклона $\geq 3^\circ$

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными для водоохранных зон, запрещается распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгий режим) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включается:

- а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;
- б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;
- в) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

В поселении установлены зоны первого, второго и третьего поясов зон санитарной охраны существующих источников водоснабжения. Установленные ЗСО отображены на ГП-7 «Карта зон с особыми условиями использования территории».

7. Зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых выделены на месте залегания полезных ископаемых на территории поселения.

На территории Передовского сельского поселения находятся месторождения гипса и источников минеральной воды.

На территории Передовского поселения имеется **3 вида минеральных и термальных вод**, рекомендованных к практическому применению. На месторождении «Медуница» выявлены месторождения:

- маломинерализованная, теплая, сульфатная натриевая (без специфических компонентов) вода Ачалукского типа (скв. № 1604);
- маломинерализованная (1,5-3,0 Г/д куб.м), теплая (33-34°), слабосульфидная (17-35 кв. м/д куб.м) вода Псекупского типа (скв. № 1461);
- среднеминерализованная (6,5-9,8 г/д куб. м) сульфатная натриевая, холодная (15-17°С) вода Буйского типа (скв. № 1470).

В настоящее время установлены зоны только 1 пояса, требуется разработка ЗСО и установление их в соответствии с нормативными и экологическими требованиями.

«Передовское-2» месторождение гипса расположено в 10 км к юго-западу от ст. Передовая. Запасы утверждены протоколом ТКЗ №1 от 01.01.1982 г. Лицензия КРД 80063 ТР в 2007 году выдана Обществу с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма "Кубаньречстрой". В 2005 году Закрытому акционерному обществу "Производственно-аналитическая компания "РиэлтИнвестОценка" выдана лицензия КРД 02711 ТР на поиски, разведка с последующим освоением месторождений строительного гипса 4 участков в районе ст. Передовой. Сведения о запасах отсутствуют. В 2015 году приказом Министерства природных ресурсов Краснодарского края была переоформлена лицензия КРД 02711 ТР от 29 декабря 2005 года с целевым назначением «поиски, разведка с последующим освоением месторождений строительного гипса», выданная ЗАО «РиэлтИнвестОценка» КРД 80349 ТР.

«Передовское» месторождение гипса (нераспределенный фонд) расположено в 6,5 км к югу от ст. Передовая. Открыто в 1934 году. Запасы утверждены протоколом ТКЗ № 26 от 04.06.1957 г.

В соответствии с законом РФ «О недрах» (от 21.02.1992г. №2395-1, ст.25) «...застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки». **Строительство зданий и сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, производится после получения заключения органа управления недрами** (Статья 25 Закона «О Недрах», Постановление Госгортехнадзора РФ от 30.08.1999 г № 64.) **и согласия недропользователя.**

8.Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также текстовое описание территорий приводится в томе «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны...» и в разделе 1.9 пояснительной записки материалов по обоснованию и на карте ГП-8 «Карта границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и технического характера».

Основные технико-экономические показатели

Таблица 25

Наименование показателей	Ед. измерения	ст.Передовая		х.Байбарис		х.Ильич		ЛОК "Медуница"		Итого по поселению	
		Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2010 г.	Расчетный срок 2030 г.
Территория											
Общая площадь земель в границах населенного пункта, в том числе территории	га	1730 ,4	1730 ,38	96,33	96,3 3	347,41	347,41			2174,1 2	2174,1 2
Жилых зон	га	686,4 4	755,7 6	1,21	32,6 5	62,89	83,97			750,54	872,38
Общественно- деловых зон	га	4,61	7,08	0	1,84	0,8	1,47			5,41	10,39
Производственных и коммунально- складских зон	га	8,35	27,67	1,02	3,2	4,92	15,8			14,29	46,67
Зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	124,4 5	159,8 5	1,5	5,06	9,5	22,79			135,45	187,7
Рекреационных зон	га	126,7 3	177,2 5	2,94	34,4 3	13,94	120,03	3,0	3,0	143,61	331,71
Зон сельскохозяйственн ого использования	га	773,2 5	596,2 2	89,63	19,1 2	209,34	103,3			1072,2	718,64
Зон специального назначения	га	3,55	3,55	0	0,04	0	0			3,55	3,59
Зон прочих территорий	га					46,03					
Население											
Численность населения, всего	чел.	3969	4595	7	7	241	1010	0	2518	4217	8130
в том числе:										0	0
постоянное население		3969	4595	7	7	241	290	0	0	4217	4892
временное население		0	0	0	0	0	720	0	2518	0	3238
Возрастная структура населения:											
- дети до 15 лет	тыс. чел./ %	705	984	1	1	27	39			733	1024
		17,76	21,41	14,29	14,2 9	11,20	3,86			17,38	12,60
- население в трудоспособном возрасте:		1861	2477	4	4	121	170			1986	2651
		46,89	53,91	57,14	57,1 4	50,21	16,83			47,10	32,61
- население старше трудоспособного возраста		1403	1134	2	2	93	81			1498	1217
		35,35	24,68	28,57	28,5 7	38,59	8,02			35,52	14,97

Наименование показателей	Ед. измерения	ст.Передовая		х.Байбарис		х.Ильич		ЛОК "Медуница"		Итого по поселению	
		Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2010 г.	Расчетный срок 2030 г.
Объекты социально и культурно-бытового обслуживания населения											
Детские дошкольные учреждения – всего	мест	70	265	0	0	0	9	0	0	70	274
Общеобразовательные школы – всего	мест	657	750	0	0	0	11	0	0	657	761
Внешкольные учреждения	мест	80	80	0	0	0	0	0	0	80	80
Больница	коек	20	66	0	0	0	0	0	0		
Поликлиники, (медицинские центры)	пос. в смену	65	89	0	0	0	0	0	0	65	89
ФАП	учрежд.	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Аптеки	учрежд.	1	1	0	0	0	2	0	0	1	3
Курортные поликлиники	пос. в смену	0	0	0	0	0	0	0	504	0	504
Водолечебницы	ванна	0	0	0	0	0	0	0	76	0	76
Поликлиники, размещаемые в зонах отдыха	пос. в день	0	0	0	0	0	0	0	71	0	71
Предприятия розничной торговли – всего	м ² т.пл.	777,5	1396	0	0	44,5	163	0	264,4	822	1823,4
Рынок	м ² т.пл.	0	186	0	0	0	0	0	0	0	186,2
Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	0	191	0	0	0	192	0	679	0	1062
Предприятия бытового обслуживания населения - всего	раб. мест	4	34	0	0	0	9	0	19	4	62
Клубы и учреждения клубного типа	зрительских мест	260	513	0	0	0	44	0	0	260	557
Кинотеатры	зрительских мест	0	0	0	0	0	0	0	378	0	378
Танцевальные площадки	мест	0	28	0	0	0	88	0	302	0	418
Библиотека	учрежд.	1	1	0	0	1	1	0	0	2	2
Спортивные залы общественного	м ²	640	1640,8	0	0	0	159	0	201	640	2001,2

Наименование показателей	Ед. измерения	ст.Передовая		х.Байбарис		х.Ильич		ЛОК "Медуница"		Итого по поселению	
		Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2010 г.	Расчетный срок 2030 г.
пользования											
Бассейны общего пользования	кв. м зеркала воды	0	125	0	0	0	101	0	428	0	654,1
Лечебные плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	0	0	0	0	0	0	302	0	302,2
Плоскостные спортивные сооружения	м²	6198	9072,5	0	0	0	1969	0	0	6198	11042
Прачечные	кг белья в смену	0	279,2	0	0	0	0	0	0	0	279,2
Химчистка	кг белья в смену	0	16,3	0	0	0	0	0	0	0	16,3
Бани – всего	мест	0	36	0	0	0	6	0	13	0	55
Отделения связи	опера ц. Место	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2
Отделение сбербанка	опера ц. Место	1	2	0	0	0	0	0	1	1	3
Гостиницы	мест	0	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Пожарное депо	автом обиль	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Инженерная инфраструктура и благоустройство территории											
Водоснабжение											
Водопотребление – всего, в том числе	м³/сут	1453,65	2454,52	2,12	2,28	73,02	328,25			1528,79	2785,05
- на хозяйственно-питьевые нужды	м³/сут	1453,65	2454,52	2,12	2,28	73,02	328,25			1528,79	2785,05
Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:	л/сут		200-350		200-350		200-350				200-350
- на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут		200-350		200-350		200-350				200-350
Протяженность сетей	км		39,75				8,85				48,6
Канализация											
Общее поступление сточных вод, в том числе:	м³/сут	1255,2	2098,87	1,76	1,93	60,97	277,75			1317,9	2378,6

Наименование показателей	Ед. измерения	ст.Передовая		х.Байбарис		х.Ильич		ЛОК "Медуница"		Итого по поселению	
		Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2010 г.	Расчетный срок 2030 г.
- хозяйственно-бытовые сточные воды	м³/сут	1255,2	2098,87	1,76	1,93	60,97	277,75			1317,9	2378,6
- производственные сточные воды	-										
Производительность очистных сооружений канализации	тыс. м³/сут										
Протяженность сетей	км		45,5		2,13		10,24				57,87
Дождевая канализация											
Очистные сооружения с накопительными ёмкостями	шт.		5		2		2				9
Теплоснабжение											
Потребление тепла	млн. Гкал/год	0,0037	0,005787			-	0,0058			0,0037	0,0116
- в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	млн. Гкал/год	0,0037	0,005787			-	0,0058			0,0037	0,0116
Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего,	Гкал/ч	1,859	2,905			-	2,933			1,859	5,844
- в т.ч. ТЭЦ	Гкал/ч	-	-			-	-			-	-
- районные котельные	Гкал/ч	1,859	2,905			-	2,933			1,859	5,844
Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	-	-			-	-			-	-
Протяженность сетей	км	1,6	2,9			-	2,5			1,6	5,4
Газоснабжение											
Удельный вес газа в топливном балансе н/п	%		100		100		100		100		100
Потребление газа- всего	млн. м³/год		10992		17		2416		6023		19448
- в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	-«-										
- на котельные и общественные здания	-»-										

Наименование показателей	Ед. измерения	ст.Передовая		х.Байбарис		х.Ильич		ЛОК "Медуница"		Итого по поселению	
		Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2010 г.	Расчетный срок 2030 г.
Источники подачи газа,			ГРП, ШРП		ГРП, ШРП		ГРП, ШРП		ГРП, ШРП		ГРП, ШРП
Протяженность сетей среднего давления	км										22,18
Электроснабжение											
Потребность в электроэнергии - всего, в том числе	млн. кВт		17,41		0,04		4,52		5,71		27,68
- на производственные нужды	-«-										
- на коммунально-бытовые нужды	-«-		9,4		0,02		2,95		5,71		18,06
Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:	кВт/ч		3790		5840		4481,2		2266		3315
- на коммунально-бытовые нужды	-«-		2044		5840		2920		2266		2614
Источники покрытия электронагрузок	МВт	3,2	5,6	3,2	5,6	3,2	5,6		5,6		5,6
Проводные средства связи											
Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100	100	100	100	100	100			100	100
Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	9	100	50	100	3	100			9	100
Расчетное количество телефонов	шт.	2145	2386	2	2	167	187			2315	2575
в т.ч. по жилому сектору	шт.	1812	2000	2	2	147	163			1961	2165
Охрана природы и охранное природопользование											
Озеленение санитарно-защитных зон	га		20,07		2,18		8,9				31,15
Озеленение прибрежных защитных полос и водоохраных зон	га		17,89		11,82		1,68				31,39
Санитарная очистка территории											

Наименование показателей	Ед. измерения	ст.Передовая		х.Байбарис		х.Ильич		ЛОК "Медуница"		Итого по поселению	
		Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.	Современное состояние на 01.01.2010 г.	Расчетный срок 2030 г.
Усовершенствованная свалка (полигон ТБО)	ед.		1								
Ритуальное обслуживание населения											
Общее количество кладбищ:		1	2	1	1	1	1			3	4